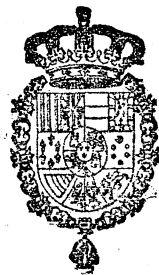


**DIRECCION-ADMINISTRACION:**  
Calle del Carmen, núm. 29, entresuelo.  
Teléfono núm. 23-49



**VENTA DE EJEMPLARES:**  
Ministerio de la Gobernación, planta baja  
Número suelto, 0,50

# GACETA DE MADRID

## SUMARIO

### Parte oficial.

#### Ministerio de Hacienda.

Ley relativa a la reforma tributaria.—  
Páginas 337 a 355.  
Real decreto disponiendo que el Banco de España se rija en lo sucesivo por los Estatutos que se publican.—  
Páginas 355 a 362.

#### Ministerio de la Gobernación.

Real decreto concediendo honores de Jefe de Administración civil, libres de gastos, a D. Juan de Santos Muñoz, Jefe de Negociado de primera clase del Cuerpo de Correos, jubilado.—Página 363.  
Otro jubilando a D. Cristóbal Morales López, Jefe de Administración de tercera clase del Cuerpo de Correos, concediéndole honores de Jefe supe-

rior de Administración civil, libres de gastos.—Página 363.

#### Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria.

Real decreto aprobando el Reglamento provisional, que se inserta, para la aplicación de la ley de Casas baratas de 10 de Diciembre de 1921.—  
Páginas 363 a 399.

#### Administración Central.

HACIENDA.—Dirección general del Tesoro público y Ordenación general de Pagos del Estado.—Disponiendo que el día 1.º de Agosto próximo se abra el pago de la mensualidad corriente a las Clases activas, pasivas, Clero y Religiosas en clausura, y anunciando que el día 7 de referido mes se abonará sin previo aviso la consignación de material.—Página 400.  
Dirección general de la Deuda y Clases pasivas.—Señalamiento de pagos.—Página 400.

Resultado de la subasta para la adquisición y amortización de Deuda perpetua al 4 por 100 interior.—Página 400.

Tribunal de Cuentas del Reino.—Citando y emplazando a D. Adolfo Agustín Martínez Gamboa, Oficial de tercera clase de este Tribunal.—Página 400.

INSTRUCCIÓN PÚBLICA.—Subsecretaría. Ascensos de personal administrativo dependiente de este Ministerio.—Página 400.

TRABAJO, COMERCIO E INDUSTRIA.—Comisaría general de Seguros.—Anunciando que la Sociedad de seguros marítimos portuguesa "Compahia general de Seguros" ha procedido voluntariamente a su liquidación de negocios en España, y fijando el plazo de un mes para la presentación de reclamaciones.—Página 400.

ANEXO 1.º — BOLSA. — OBSERVATORIO CENTRAL METEOROLÓGICO. — SUBASTAS.—ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.—  
ANUNCIOS OFICIALES.  
ANEXO 2.º.—EDICTOS.

## PARTE OFICIAL

### PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS

S. M. el REY D. Alfonso XIII (q. D. g.),  
S. M. la REINA Doña Victoria Eugenia,  
S. A. R. el Príncipe de Asturias e Infantess y demás personas de la Augusta Real Familia, continúan sin novedad en su importante salud.

## MINISTERIO DE HACIENDA

### LEY

Don ALFONSO XIII, por la gracia de Dios y la Constitución, Rey de España;

A todos los que la presento vieren y entendieren, sabed:

Que las Cortes han decretado y Nos sancionado lo siguiente:

Artículo primero. Se autoriza al Ministro de Hacienda para refundir el impuesto de carruajes de lujo en el de transportes por las vías terrestres y fluviales, creando una

Sección de Transportes especiales y de lujo, con arreglo a las siguientes bases:

Primera. Las cuotas aplicables a los carruajes de lujo de tracción animal según la legislación vigente respecto del primero de los citados impuestos, podrán elevarse hasta la cifra de 360 pesetas anuales por carruaje y 120 pesetas por caballería, teniendo en cuenta, dentro de la escala, la población y el empleo preferente del carruaje o de la caballería. Los coches de campo que radiquen en casas de labor o fincas amillaradas como rústicas, siempre que los animales de trac-

ción paguen por pecuaria, tributarán el 50 por 100 de los de lujo en cada localidad si son de cuatro ruedas, y el 25 si son de dos. El Ministro de Hacienda dictará las disposiciones especiales para la tributación de carruajes de lujo explotados por industriales, que tributarán tan sólo por caballerías. Las cuotas no podrán exceder de la mitad de las señaladas en el primer párrafo de esta base.

Segunda. Para la fijación de las cuotas aplicables a los automóviles se tendrán en cuenta los siguientes preceptos:

a) Se establece la escala normal de gravámenes consignada a continuación:

Cilindrada del motor por decilitros.	Pesetas anuales
Hasta 9 .....	400
Hasta 13 .....	475
Hasta 17 .....	550
Hasta 21 .....	625
Hasta 25 .....	700
Hasta 29 .....	825
Hasta 33 .....	950
Hasta 37 .....	1.100
Hasta 41 .....	1.250
Hasta 45 .....	1.370
Hasta 49 .....	1.480
Hasta 53 .....	1.590
Hasta 57 .....	1.700
Hasta 61 .....	1.810
Hasta 65 .....	1.920
Hasta 69 .....	2.030

De 69 en adelante se cobrarán 125 pesetas más por cada cuatro decilitros de aumento, sin que, en ningún caso, pueda exceder la cuota máxima de 2.500 pesetas. Los gravámenes de esta escala se aplicarán íntegros a los automóviles cuyo precio de venta en el mercado español, en estado de nuevos, excedan de pesetas 10.000, y se reducirán en un 20 por 100 a aquellos cuyo coste en las expresadas condiciones no alcance al máximo mencionado;

b) Se determinará con toda claridad el concepto técnico de cilindrada previo informe de la Cámara Oficial "Real Automóvil Club de España";

c) Por el Ministerio de Hacienda se requerirá anualmente a la Cámara Oficial "Real Automóvil Club de España" para que publique una relación de capacidades de los motores de los automóviles que figuren en el Registro general de Vehículos con motor mecánico que tiene a su cargo dicha entidad;

d) Toda diferencia que se susci-

te entre los particulares y la Administración, así como cuantas dudas se presente relacionadas con la tributación que pudiera corresponder a vehículos con motor mecánico, serán resueltas por la Administración, que podrá oír, cuando lo estime oportuno, el informe de la Cámara Oficial mencionada.

Tercera. El Ministro de Hacienda dictará las disposiciones especiales necesarias para la tributación de los automóviles de lujo explotados por industriales de servicios de esta clase, así como para los automóviles de prueba y los destinados al servicio público o de plaza. Las cuotas de tarifas de estas clases no podrán exceder de 75 por 100 para los primeros y segundos, y del 50 por 100 para los últimos de las que se asignan en la escala general de esta base. Los automóviles destinados a servicio público o de plaza deberán ir provistos de un signo exterior, permanente e inequívoco, bien visible y de tipo único, con arreglo al modelo que acuerde la Administración.

Cuarta. En debida proporción con las cuotas correspondientes a los automóviles de menor importancia señalará el Ministro de Hacienda las aplicables a los autociclos, sidecars, motocicletas y demás instrumentos análogos de transporte con motor. Asimismo se fijarán las de los vehículos con motor eléctrico, aplicándose las cuotas de la escala que se aproximen más a su potencia efectiva.

Quinta. No podrán establecerse arbitrios municipales ni provinciales, ni tampoco exigirse el pago de los que hasta ahora han venido percibiendo los Ayuntamientos y Diputaciones sobre los carruajes e instrumentos de transporte a que se refieren las anteriores bases, ni recargos sobre las cuotas señaladas en las mismas.

Sexta. Se derogan los preceptos de las leyes de 3 de Agosto de 1907 y de 12 de Junio de 1911, relativos a la cesión a los Ayuntamientos del impuesto de carruajes de lujo.

Séptima. La administración y la recaudación del impuesto de transportes correspondiente a la Sección de Transportes especiales y de lujo que se crea en la presente ley, estarán a cargo de los Ayuntamientos del domicilio del poseedor, en cuyos Municipios se haya suprimido o se suprima el impuesto de Consumos, y del Estado en los restantes términos municipales.

La redacción de los reglamentos correspondientes, en cuanto a la tributación de vehículos con motor mecánico se refiere, se hará previo informe de la Cámara Oficial más arriba mencionada.

Octava. El importe de los recaudados por cuotas de todos los conceptos comprendidos en la mencionada Sección de Transportes especiales y de lujo, se distribuirá entre el Estado y los Ayuntamientos en la siguiente forma:

a) Carruajes de lujo de tracción animal. Corresponderá el 50 por 100 a los Ayuntamientos que administran y recauden el impuesto, y el resto, al Tesoro público.

b) Automóviles y similares. Corresponderá el 25 por 100 a dichos Ayuntamientos, y el resto, al Tesoro público.

Este resto se dividirá, a su vez, entre el Estado y las Diputaciones provinciales, a prorrata de la longitud de carreteras y caminos vecinales del uno y de las otras, entregados al servicio público en el respectivo ejercicio económico y debidamente reparados, a juicio de la Jefatura de Obras públicas de la provincia que dictará su acuerdo dentro del primer semestre del año económico.

Este acuerdo será notificado a la Diputación provincial, que podrá recurrir dentro del término de un mes ante la Dirección general de Obras públicas. Ésta, a su vez, resolverá dentro de otro mes.

c) Si las anteriores participaciones no bastaran a compensar a los Ayuntamientos que tienen cedido el impuesto sobre carruajes de lujo el perjuicio que para sus haciendas pueda implicar la base sexta, el Gobierno, previo estudio del rendimiento obtenido por el Ayuntamiento en su último ejercicio y de los gastos de administración y recaudación, que no podrán exceder de un 5 por 100, les otorgará como compensación el tanto por ciento necesario del rendimiento de la contribución industrial dentro del respectivo término municipal, hasta significar, dada la recaudación obtenida en el último ejercicio, una suma igual al perjuicio estimado.

El tanto por ciento así fijado quedará invariable para los años sucesivos.

Novena. Los carruajes y automóviles de lujo que no circulan tributarán solamente por el 50 por 100 de las cuotas establecidas en la escala. El Ministro de Hacienda

adoptará las medidas necesarias al efecto de evitar los fraudes a que la aplicación de este precepto pueda dar lugar.

Décima. Las cuotas a que se refieren las bases anteriores se cobrarán por trimestres naturales.

Undécima. Queda autorizado el Ministro de Hacienda:

1.º Para dictar las reglas tributarias a que haya de sujetarse la circulación de automóviles procedentes del extranjero, procurando que esto se haga, en lo posible, bajo el régimen de la reciprocidad.

2.º Para regular igualmente la circulación de los automóviles procedentes de las provincias concertadas en forma análoga, en lo posible, a los del número anterior.

Artículo segundo. Las disposiciones legislativas en la actualidad vigentes acerca del citado impuesto de transportes por las vías terrestres y fluviales se considerarán modificadas por las siguientes:

Primera. El Ministro de Hacienda fijará el precio de las patentes a que se refiere el artículo 5.º de la ley del impuesto, texto refundido de 5 de Julio de 1920, estableciendo escalas según el recorrido o el número de ruedas, o el de caballerías, o el diámetro del eje o el ancho de las llantas, o la potencia de los motores, o la carga máxima de los vehículos, escalas que tendrán como límites mínimo y máximo las cantidades de 10 y 1.600 pesetas, respectivamente.

Segunda. La exención concedida en el apartado B), número 3.º del artículo 6.º de dicha ley, respecto de los carros, se aplicará exclusivamente a los de más de dos ruedas o a los de este número de ruedas que carguen menos de media tonelada y su ancho de llanta sea de 10 centímetros, cuando menos. Sin embargo, durante el primer año, a partir de la publicación de esta ley, se mantendrá esta exención para los carros de dos ruedas; al comenzar el segundo año, la exención será sólo de la mitad del impuesto, y al comenzar el tercer año se cobrará el impuesto íntegro. A los efectos de la misma exención se entenderán por productos propios los cosechados, fabricados o elaborados por los dueños de los aludidos carros y las primeras materias que necesariamente empleen en su producción.

Tercera. Los conciertos a que se refieren los dos primeros números del artículo 8.º de la citada ley sólo podrán celebrarse con las Empresas de ferrocarriles, tranvías,

"ripperts" y autobús que perciban por el billete del viajero, en todo el recorrido de la línea, un precio que no exceda de 1,25 pesetas.

Cuarta. El Ministro de Hacienda reformará las disposiciones relativas a la penalidad por ocultación o defraudación del impuesto de transportes por las vías terrestres y fluviales, una vez incluida en él la sección "Transportes especiales y de lujo", señalando como límite máximo a dicha penalidad el triple de la cuota respectiva.

Se autoriza al Gobierno para que, a propuesta del Ministro de Hacienda, pueda temporalmente suprimir o reducir el impuesto de transportes terrestres y fluviales para los productos agrícolas e industriales cuya exportación sea dificultada por falta de Tratados de Comercio o desnivel monetario desfavorable.

Artículo tercero. Se autoriza al Gobierno para establecer un impuesto sobre las embarcaciones de recreo a vela o motor, con una escala de gravámenes que comenzando en 250 pesetas no pasará de 10.000 anuales.

La clasificación para los efectos de la tributación se hará teniendo en cuenta en los balandros de paseo y regata el tonelaje; en los barcos con motor de automóvil, la fuerza del mismo, y en los yates de vapor, el tonelaje, fuerza de la máquina y lujo de las cámaras. Se exceptúan de esta tributación los balandros que no pasen de cinco toneladas. Los balandros de tonelaje inferior a 25 toneladas satisfarán el 50 por 100 de la cuota mínima de la escala a que se refiere el párrafo primero de este artículo.

El Ministro de Hacienda dictará las disposiciones necesarias para la exacción de este tributo.

Artículo cuarto. Se autoriza al Gobierno para que, a propuesta del Ministro de Hacienda, pueda modificar las tarifas que, para regular el impuesto de transportes marítimos, están incluidas en la ley de 29 de Abril de 1920.

La modificación podrá afectar tanto a la agrupación o desdoble de partidas como al aumento de los derechos que para ellas se fijan, pero con la limitación de que a ninguna mercancía podrá aumentarse el impuesto en más de 100 por 100.

El aumento de las tarifas de pasajeros en cuanto a la navegación de altura podrá llegar hasta el 200 por 100 para los pasajeros de lujo; al 175 para los de primera clase; al

150 para los de segunda, y el 125 para los de tercera e inferiores.

Se autoriza asimismo al Gobierno para que, a propuesta del Ministro de Hacienda, pueda, temporalmente, suprimir o reducir el impuesto de Transportes marítimos para los productos agrícolas e industriales, cuya exportación sea dificultada por falta de Tratados de Comercio o desnivel monetario desfavorable.

Artículo quinto. El texto de la ley del Timbre del Estado, aprobado por Real decreto de 19 de Octubre de 1920, se modifica conforme a las siguientes bases:

Pridera. Seguirá regulándose el timbre con arreglo a lo dispuesto en el artículo 16; pero si con motivo de la liquidación del impuesto de derechos reales se fijara mayor valor al objeto o resultara aumentado el precio que haya servido de base de imposición al acto o contrato, el interesado vendrá obligado a pagar de nuevo y, al mismo tiempo, por razón del timbre, en la forma establecida en el artículo anterior, la diferencia entre lo ya satisfecho y lo que, teniendo en cuenta este valor, debiera satisfacer.

En ningún caso se sumará la cantidad convenida para costas.

Segunda. Se reforma el artículo 20, suprimiendo la regla quinta, referente a las primeras copias de las actas de protesto que se reintegrarán como actualmente, si la cuantía no excede de 10.000 pesetas; de 10.001 a 25.000, con timbre de 10 pesetas; de 25.001 en adelante, con timbre de 25 pesetas.

El primer pliego de las copias de toda clase de poderes, con excepción de los electorales, será de cinco pesetas, clase quinta, y se eleva a dos pesetas el timbre de los protocolos o registros de escrituras públicas, cuando la cuantía expresada en ellas exceda de 5.000 pesetas y no pase de 50.000, con timbre de tres pesetas de 50.001 en adelante.

En este artículo se dejará subsistente el párrafo letra a) de la regla cuarta que se refiere a escrituras en que se constata el consentimiento o consejo para la celebración del matrimonio; pero estarán exentas de este timbre cuando se trate de matrimonio que se proponga celebrar los poderes de solemnidad, como también estarán exentas las actas originales a que se refiere el artículo 18, cuando sean otorgadas por poderes de solemnidad.

dad y hayan de unirse a expedientes matrimoniales de pobre.

Tercera. Quedará modificado el artículo 21 de la ley del Timbre, disponiendo que, cuando el testamento otógrafo se otorgue en papel común, se reintegrará a razón de cinco pesetas por pliego en el acto de la protocolización que dispone el artículo 695 del Código civil, y si se empleara papel timbrado de menor cantidad, dicho reintegro se hará por la diferencia.

Cuarta. Se modifica el número 1.º del artículo 32, estableciendo que el timbre móvil de 10 céntimos se fijará "por los contribuyentes por cualquier concepto tributario en los partes de altas, bajas o traspasos que presenten a las oficinas correspondientes y en las consultas que formulen a la Administración para que les señale la clasificación o base tributaria que les corresponda".

Quinta. Se autoriza al Ministro de Hacienda para que modifique el capítulo 4.º del título 2.º de la ley, referente a documentos de Aduanas, en el sentido de crear o suprimir unos y variar el timbre de otros, conforme exijan los actuales servicios de esa Renta, y en relación con lo pactado en Convenios internacionales y con disposiciones anteriores emanadas del mismo Ministerio, atemperándose a los tipos establecidos actualmente.

Sexta. Los artículos 40, 41, 42, 43 y 49 se reforman, dándoles la siguiente redacción:

"Artículo 40. Para el interior de las poblaciones se franquearán las cartas con sellos por valor de 15 céntimos de peseta por cada 20 gramos o fracción de este peso."

"Artículo 41. El precio de las tarjetas postales sencillas se fijará en 15 céntimos de peseta. Las dobles o con respuesta pagada satisfarán 25 y 30 céntimos, respectivamente. Lo mismo las postales sencillas que las dobles, servirán indistintamente para el interior de las poblaciones y para todo el Reino."

"Artículo 42. Las cartas que hayan de circular entre poblaciones del Reino y entre éstas y las Posesiones españolas del Norte de Africa se franquearán con sellos por valor de 25 céntimos de peseta por cada 25 gramos o fracción de este peso. Las dirigidas a la Zona de influencia española en Marruecos y Tánger se franquearán con sellos por valor de 20 céntimos de peseta por cada 30 gramos o fracción de este peso. Las dirigidas a Fernando Póo, Elobey, Annobón o Corisco y a las Posesiones españolas del Río Mu-

ni se franquearán con sellos por valor de 30 céntimos por cada 20 gramos o fracción de este peso. Por excepción, a tenor del artículo 34 de la ley de 27 de Febrero de 1908, el Instituto Nacional de Previsión podrá corresponder con sus Cajas colaboradoras, Delegaciones, Inspecciones y Agencias, con sus asociados y con las oficinas públicas, por medio de tarjetas especiales que se ajusten al modelo que por la Dirección general se señalará, y que circularán por España al descubierto, franqueadas con la tarifa de impresos. Los receptores de cartas o tarjetas postales en lista de Correos estarán obligados a fijar en cada una un timbre de cinco céntimos, que inutilizará el funcionario encargado de la entrega."

"Artículo 45. La tasa de todo telegrama para el interior de la Península e islas Baleares, interinsulares y Posesiones del Norte de Africa será de 10 céntimos por cada palabra, con un mínimo de percepción de una peseta. La tasa con la provincia de Canarias será de cinco céntimos de peseta por cada palabra, con mínimo de percepción de 50 céntimos de peseta, hasta tanto que con dicha provincia exista una comunicación postal fija, por lo menos, cada tercer día. Se autoriza al Gobierno para que pueda recargar las actuales tasas especiales de los telegramas hasta un 50 por 100, así como para suspenderlas, caso de que las exigencias del servicio lo demanden. Asimismo se le autoriza para regular la tasa que deban satisfacer las conferencias telegráficas, donde el servicio las permita, y para sustituirlas por abonos de telegramas en series. Se autoriza también al Gobierno para elevar las tasas de los telefonemas en armonía con las de los telegramas. Para los servicios a cargo de la Compañía Peninsular de Teléfonos se establecerá un convenio con dicha Compañía de manera que del incremento en los ingresos que por tales aumentos ésta obtenga haya de participar el Estado en un 75 por 100 cuando menos."

"Artículo 49. La circulación de los periódicos con destino a la Península, Baleares, Canarias y Posesiones del Norte de Africa sólo tendrá lugar con timbre adherido a sus fajas o a la envoltura de los paquetes que los contengan, a razón de un céntimo por cada 100 gramos o fracción menor. Exceptúanse los remitidos por particulares en el interior de las poblaciones, en que el franqueo mínimo será de cinco céntimos, aunque el peso no llegue a 700 gramos.

La circulación de libros e impresos

con el mismo destino estará sujeta al timbre de franqueo de dos céntimos por cada 80 gramos o fracción de este peso.

El timbre de certificado para el envío de libros será de cinco céntimos, sin obligación de indemnización alguna en caso de extravío.

Las tarjetas de visita, tengan o no el carácter de cartas, llevarán el timbre de quince céntimos, lo mismo para el franqueo interior de las poblaciones que cuando circulen entre las del Reino, entre las Posesiones del Norte de Africa y entre aquéllas y éstas.

Los papeles de negocios con igual destino tributarán a razón de cinco céntimos por cada 50 gramos o fracción de este peso, con importe mínimo de 10 céntimos.

Las muestras y medicamentos tributarán a razón de cinco céntimos por cada 20 gramos o fracción.

Para las Posesiones del Golfo de Guinea el franqueo será de un céntimo por cada 70 gramos o fracción para los periódicos, de cinco céntimos por cada 50 gramos o fracción para los impresos en general, y de 20 céntimos por cada 20 gramos para las muestras y medicamentos.

En los sobres con valores en metálico o valores declarados y en las cubiertas de los objetos asegurados, el timbre de franqueo y certificado se ajustará a lo dispuesto en los artículos 40 al 43.

El franqueo de los paquetes postales, donde se halle autorizado, será obligatorio, y habrá de ser abonado en sellos de Correos conforme a las siguientes reglas:

Primera. Los paquetes que se cambien entre la Península y Baleares, Canarias o Tánger, o entre aquellas islas y Tánger o viceversa, pagarán en sellos: hasta tres kilogramos, una peseta 50 céntimos; hasta cuatro, una peseta 75, y hasta cinco, dos pesetas.

Segunda. Para los que circulen entre Baleares y Canarias: hasta tres kilogramos, 75 céntimos; hasta cuatro, una peseta, y hasta cinco, una peseta 25 céntimos.

Tercera. Los paquetes que utilicen más de una línea de vapores tendrán un sobreprecio de 25 céntimos por paquete, con excepción de los que se destinen o procedan de la provincia de Canarias.

Cuarta. Por los paquetes, cualquiera que sea su peso y línea de cambio, que lleven valor declarado y contenido cierto, se abonará, además de los derechos de franqueo, un derecho de seguro de 25 céntimos por cada 250

pesetas o fracción. Cuando no se declare el contenido, o éste sea incierto, se abonarán dobles derechos.

Quinta. Los paquetes postales podrán enviarse a reembolso; es decir, encargándose la Administración de cobrar el importe a que ascienda el contenido de los mismos. A este efecto, además de los derechos antes expresados, se abonarán por el remitente 50 céntimos por cada paquete en sellos de Correos, que habrán de adherirse a la cubierta de los mismos. Una vez hecho efectivo el importe del reembolso por la Oficina de destino, se formará en ésta un giro a favor del imponente del paquete, deduciéndose del importe de aquél el derecho de giro al medio por 100, y 10 céntimos más por el envío de la libranza."

Séptima. Se redactará el artículo 50 en la siguiente forma:

"El Ministro de Hacienda podrá concertar con las Empresas periodísticas que lo soliciten el pago del franqueo, mediante un tanto alzado anual, trimestral o mensual.

En estos conciertos podrá deducirse hasta un 50 por 100 del importe probable del impuesto, tomando por base para fijar éste el peso total de los periódicos que se calcula hayan de circular en el período de tiempo que el concierto comprenda, a razón de un céntimo por cada 140 gramos o fracción menor.

La falta de pago de una mensualidad producirá, de pleno derecho, la rescisión del concierto, rescisión que las Autoridades económicas comunicarán inmediatamente a la Dirección general de Correos, y que dará lugar a que ésta acuerde suspender la circulación del periódico de que se trate sin el franqueo que corresponda, siendo responsable dicho Centro y Autoridades, por incumplimiento de este precepto, de los perjuicios que a la Hacienda se le ocasionen. En caso de rescisión no podrán celebrarse nuevos conciertos sin el pago del impuesto adeudado en el anterior y sin que transcurran seis meses desde la fecha de aquélla.

El Ministro de Hacienda dictará las reglas a que todo concierto haya de sujetarse, especialmente en lo referente a la fijación del número de ejemplares que, por circular por correo, deben servirle de base, exigiendo declaración de la Empresa interesada e informe de la Inspección del Timbre y Dirección general de Correos.

Las Empresas periodísticas que, por concierto celebrado anteriormente, adeuden a la Hacienda todo o

parte del impuesto concertado, satisfarán, en tantas mensualidades como sean las adeudadas, una cantidad igual a la fijada en el concierto o conciertos sucesivos que desde la fecha de esta ley se celebren, condonándose la diferencia si resultase al liquidar aquellas mensualidades.

La falta de pago de una mensualidad que corresponda a estas cantidades adeudadas, determina también la rescisión del concierto en ese momento vigente, en la misma forma expresada en los párrafos anteriores.

Octava. Se establece que el primer pliego de los testimonios que se expidan de las informaciones posesorias a que se refiere el artículo 64, será del timbre de la escala actual mientras no pase la cuantía de las fincas 5.000 pesetas; de 5.001 en adelante, será conforme al timbre gradual que establece el artículo 15; y en las diligencias originales se empleará timbre de una peseta hasta 5.000 de cuantía de las fincas; de dos pesetas, desde 5.001 hasta pesetas 50.000, y de tres pesetas, de 50.001 en adelante."

Novena. Se redactará el artículo 65 en la siguiente forma:

"Las instancias que, acompañando a los testamentos o declaraciones "ab intestato" y haciendo relación detallada de la herencia, se presenten a los liquidadores del impuesto de Derechos reales para satisfacer dicho tributo, sin otro documento declarativo de bienes, en los casos en que haya un sólo heredero o varios que adquieran "pro indiviso", se considerarán comprendidas en el artículo 15 de esta ley, aun cuando se trate de liquidaciones provisionales.

En tal caso, al formalizarse la liquidación definitiva, se considerará reintegrada la instancia correspondiente o el primer pliego de la copia de la escritura mediante el Timbre satisfecho en la solicitud para la liquidación provisional, salvo que le correspondiera Timbre mayor, en el que se liquidará la diferencia.

Cuando se solicite la inscripción en estas condiciones, el Registrador, si no se hubiere hecho, exigirá el reintegro indicado, suspendiendo la inscripción en otro caso."

Décima. Se reforma el artículo 67 para determinar que en los testimonios de las informaciones posesorias se empleará papel de una peseta en los pliegos segundo y si-

guientes, hasta 5.000 pesetas de valor de las fincas; de dos pesetas, hasta 50.000, y de tres pesetas, de 50.000 en adelante.

Undécima. Se elevará a 600, 450 y 300 pesetas, respectivamente, el impuesto de 400, 300 y 200 pesetas, fijado en los artículos 76, 77 y 78.

Duodécima. Se modifica el artículo 86, dándole la redacción siguiente: "Llevarán Timbre de 75 pesetas las patentes de invención, y de 100 las de introducción y las Reales patentes de navegación, quedando facultado el Ministro de Hacienda para elevar el tipo de las primeras a 100, pasado el término de dos años; a partir de la fecha de la promulgación de esta ley; de 25 pesetas, los certificados de adición de patentes, los certificados-títulos de marcas de fábrica, de comercio, agrícolas y de ganadería, y los de los de artífices y profesionales, así individuales como colectivos; de 10 pesetas, los certificados-títulos de nombre comercial, y de dos pesetas, los de dibujos y modelos.

Los duplicados de estas patentes y de los certificados-títulos, se expedirán en papel de 10 pesetas, clase cuarta.

La comunicación que, según el artículo 109 de la ley de Propiedad Industrial de 16 de Mayo de 1902, deben dirigir los inventores a la Administración, acompañando certificado de la puesta en práctica de su invento, se extenderá en papel de 50 pesetas, clase segunda.

La cuota anual que satisfacen los inventores en papel de Pagos al Estado, según el artículo 48 de la ley de 16 de Mayo de 1902, se entenderá recargada, a partir de la quinta anualidad, en un 50 por 100, y desde la undécima, en el 100 por 100.

La cuota quinquenal que por virtud de la misma ley, en su artículo 52 tienen que pagar en papel de Pagos al Estado, los que registran marcas, modelos o dibujos, se elevará en el tercer quinquenio de 30 a 50 pesetas, y en el cuarto de 40 a 75 pesetas.

Las marcas cuyo registro se renueven por transcurso de los veinte años de su vida legal satisfarán en cada uno de los quinquenios del período de renovación la cuota de 100 pesetas."

Décimotercera. El Ministro de Hacienda fijará la escala de precios para las licencias de caza y pesca a que se refiere el artículo 89, en relación con las clases de cédulas personales señaladas en la corres-

pendiente ley, pudiendo elevar los tipos máximos de aquéllas hasta 60 y 30 pesetas, y reducir los mínimos a cinco y tres pesetas, respectivamente.

Décimocuarta. Se reforma el artículo 92, dándole la siguiente redacción:

"Independientemente de las licencias de que tratan los artículos anteriores la tenencia o posesión de toda clase de armas, a excepción de las escopetas de caza y armas de entrenamiento infantiles de seis y nueve milímetros, "Flobert", y calibre 22, americano, deberá acreditarse con un documento especial, que constituirá la justificación del derecho al uso de cada una de aquéllas, que habrá de ser visado por la Guardia civil, expidiéndose en los efectos timbrados que a dicho fin pondrá el Estado en venta, en los que se consignará la clase de arma, calibre, fábrica de procedencia y nombre del fabricante, número del arma y demás características que determine concretamente el Reglamento que al efecto se dicte."

Quedan exceptuadas las armas, sean de la clase que fueren, que los Guardas particulares jurados, individuos de los Somatenes armados y de Guardias cívicas tuvieran registradas en sus respectivos Institutos.

Los efectos timbrados de que se trata serán de tres clases: Primera clase, de 25 pesetas: para armas largas de fuego que no sean escopetas de caza, como fusiles, carabinas, rifles de repetición y automáticos, rayados, usados para montería y caza mayor; segunda clase, de 15 pesetas: para toda clase de armas cortas de fuego usadas para la defensa personal; tercera clase, de 10 pesetas: para las armas que no sean de fuego, quedando exceptuadas las que representen documentos históricos y las destinadas al uso ordinario en las comitadas y a las necesidades de la vida normal del campo.

Estos documentos serán personalísimos, debiendo a cada mutación de la propiedad, de la posesión o del mero disfrute, solicitarse la expedición de otro nuevo.

La forma de la intervención de la Guardia civil en la expedición de los mencionados documentos será reglamentada por el Ministro de la Gobernación."

Se crea una licencia especial de uso de armas de tiro de todas clases y entrenamiento para los socios del Tiro Nacional, al precio de siete pesetas. Dichas armas tendrán

guías de pertenencia gratuitas, expedidas por el Tiro Nacional con las formalidades reguladas por la Administración.

Décimoquinta. Se aumenta a 50 pesetas el impuesto fijado en el artículo 94 para los Reales despachos en que se otorgan indultos por haber contraído matrimonio sin Real licencia, o bien en que se declare no ser obstáculo para suceder en dignidades nobiliarias la omisión de los ascendidos en solicitar Real licencia para contraer matrimonio.

Décimosexta. Se redactarán los números 1.º y 2.º del artículo 105 en la forma siguiente:

TIMBRE		
CUANTIA	CLASE	PRECIO — Pesetas.
De 5.000,01 a 12.500.....	3.ª	25
De 12.500,01 a 25.000.....	2.ª	50
De 25.000,01 a 50.000.....	1.ª	100

Cuando la cuantía exceda de 50.000 pesetas, el primer pliego será de papel timbrado de la clase primera, y antes de entregar la respectiva certificación a los interesados se remitirá a la Oficina liquidadora del impuesto de Derechos reales, a fin de pagar tres pesetas por cada 1.000 o fracción de ellas que exceda de las expresadas 50.000. El liquidador, al lado del timbre del primer pliego, pondrá: "Visado, número..., fecha y sello." En el caso en que habiéndose reintegrado la certificación conforme a lo prevenido anteriormente se eleve a escritura pública, el primer pliego de las copias que se expidan de la misma será de tres pesetas, clase sexta. Los pliegos siguientes al primero serán de una peseta, clase octava.

Décimoctava. Se modifica el artículo 125 en el sentido de que los actos de conciliación para asuntos que hubieran de ser objeto de acciones de carácter penal satisfarán el mismo impuesto que si versaren sobre asunto civil; y si, en caso de avenencia, no pudiera determinarse la cuantía o fuere inestimable, se empleará el timbre de 10 pesetas.

Décimonovena. El último párrafo del artículo 139 se redactará en la siguiente forma:

"Los duplicados de dichas pólizas y los de los préstamos con garantía también de valores cotizables llevarán el timbre fijo de 10 céntimos de peseta cuando la cuantía que sirva de base para regular el

1.º Los Registros fiscales y arrendamientos de la riqueza pública.

2.º Las copias de los repartos de las contribuciones o impuestos."

Décimoséptima. Se modifica el artículo 115, redactándose en la siguiente forma:

"Se empleará el timbre de 10 pesetas, clase cuarta de timbrado común, en el primer pliego de las certificaciones de los actos de conciliación cuando haya avenencia y la cuantía sea determinada, o cuando la cuantía de lo convenido o reclamado no exceda de 5.000 pesetas. Si excede, se reintegrará conforme a la siguiente escala:

timbre no exceda de 3.500 pesetas, y cuando pase de esta cantidad el timbre de dichos duplicados será de una peseta, clase octava."

Vigésima. Se modifica el artículo 140, dándole la siguiente redacción:

"Los cheques al portador y los expedidos a favor de persona determinada se reintegrarán:

Primero. Con timbre móvil de 20 céntimos:

a) Cuando sean contra cuenta corriente y se hayan de pagar en la misma plaza que se expidan.

b) Cuando reuniendo las anteriores condiciones se paguen en otra plaza, pero al propio titular de la cuenta.

Segundo. Se reintegrarán con timbres móviles para efectos de comercio por la mitad de los tipos del impuesto señalado para la respectiva cuantía en la escala gradual del artículo 138:

a) Los cheques nominativos o al portador que no sean contra cuenta corriente.

b) Los que se libren de una plaza nacional o extranjera a otra española, con la excepción del párrafo letra b) del número anterior.

c) Las órdenes postales, telegráficas o telefónicas de igual carácter, comprendiéndose en el artículo 138 las que sean de la naturaleza de las que dicho artículo enumera.

d) Los cheques no comprendi-

dos en los párrafos a) y b) de este número, en los que su tenedor legal, utilizando la facultad que le concede el artículo 541 del Código de Comercio, indique se pague a banquero o Sociedad determinada, escribiendo, cruzado en el anverso, el nombre de este banquero o Sociedad, o solamente las palabras "y Compañía". Queda a salvo la autorización concedida al Gobierno en el número primero del apartado b) de la base sexta del artículo 2.º de la ley de Ordenación bancaria.

Si los cheques al portador y los expedidos a favor de persona determinada fueren satisfechos o renovados por el librador, se considerarán comprendidos en el artículo 138 de esta ley, a no ser que lleve unido el correspondiente protesto, en el que conste además que en la fecha en que se expidió el cheque tenía el librado en su poder, de la propiedad y a disposición del librador fondos suficientes para satisfacerlo.

Vigésimoprimera. Al final del artículo 143 se añadirán los párrafos siguientes:

"El Ministro de Hacienda podrá acordar la creación de timbres especiales para cheques con destino exclusivo a la Banca inscrita, sometida al régimen establecido en el artículo 2.º de la ley de Ordenación bancaria de 29 de Diciembre de 1921, la que no podrá utilizar otro para el reintegro de esos documentos desde la fecha en que así se disponga.

Se autoriza al Ministro de Hacienda, conforme a lo dispuesto en la ley de Ordenación bancaria de 29 de Diciembre de 1921, para concertar con la Banca inscrita, sometida al régimen establecido en su artículo 2.º, el pago del impuesto de Timbre sobre cheques y talones."

Vigésimosegunda. La escala del artículo 158 de la vigente ley del Timbre tendrá una bonificación de un 20 por 100 en favor de los títulos nominativos.

Vigésimotercera. Se adicionarán expresamente a la disposición del artículo 177 de la ley los contratos de seguros de transportes terrestres y marítimos de valores por correo, con tipos de dos céntimos por cada 1.000 pesetas de capital asegurado en los terrestres, y de 10 céntimos por 1.000 pesetas en los marítimos, debiendo pagarse el impuesto cuando se trate de pólizas flotantes por cada una de sus aplicaciones, y quedando autorizado el Ministro de Hacienda para establecer una escala dentro de dichos tipos en razón de las distancias o de la duración de la póliza.

Vigésimocuarta. Se fija en 25 pesetas el impuesto señalado en el artículo 180 cuando el capital de las Sociedades anónimas a las que presten sus servicios los designados en dicho artículo no pase de 500.000 pesetas; de 500.001 a un millón, el reintegro del timbre será de 50 pesetas, y en adelante, de 75 pesetas.

Vigésimoquinta. En el artículo 181 se modificará el número 2.º y se añadirá un número 3.º en la siguiente forma:

"2.º Los documentos de resguardo que se den por depósito de alhajas y efectos análogos y de documentos que no devenguen interés ni den lugar al percibo de dividendo mientras estén extendidos a nombre de un solo titular. Si son varios los titulares, el timbre se multiplicará por cinco por cada uno de los titulares que excedan de uno."

"3.º Los contratos de alquiler de

cajas otorgados por Bancos, Sociedades y particulares para depósito de alhajas, numerario, documentos y efectos análogos."

Por virtud de la aplicación que se hace en este artículo, quedan suprimidos los números 2.º del artículo 182 y 4.º del 183.

Vigésimosexta. El artículo 187 se redactará en la siguiente forma:

"Los resguardos de depósito en metálico, con o sin interés, que no sean de cuenta corriente, y los de títulos, valores, efectos o documentos que devenguen interés o den lugar al percibo de dividendos, quedan sujetos al timbre gradual, cuya base será el valor efectivo de los títulos que se coticen en Bolsa, según la última cotización conocida, y el nominal de los demás, rigiendo para el timbre las siguientes escalas, según se constituyan los depósitos por una sola persona o por varias, indistintamente:

*Depósitos unipersonales e indistintos de valores nominativos.*

CUANTÍA DEL DEPÓSITO.	TIMBRE	
	Precio: Pesetas.	
Hasta 2.000 pesetas.....	0,10	
Desde 2.000,01 hasta 5.000.....	0,25	
Desde 5.000,01 hasta 10.000.....	0,50	
Desde 10.000,01 hasta 100.000.....	0,50 pesetas por cada 10.000 o fracción.	
Desde 100.000,01 hasta 1.000.000.....	Se aumentarán dos pesetas por cada 100.000 o fracción.	
Desde 1.000.000 en adelante.....	25,00	

*Depósitos indistintos no comprendidos en la escala anterior.*

CUANTÍA DEL DEPÓSITO	TIMBRE		
	Constituidos por dos personas	Constituidos por tres personas	Constituidos por cuatro o más personas
	Pesetas	Pesetas	Pesetas
Hasta 2.000 pesetas.....	0,20	0,30	0,40
Desde 2.000,01 hasta 5.000.....	0,50	0,75	1,00
Desde 5.000,01 hasta 10.000.....	1,00	1,50	2,00
Desde 10.000,01 hasta 100.000:			
Por cada 10.000 pesetas o fracción.	2,00	3,00	4,00
Por cada 100.000 ídem.....	10,00	15,00	20,00
Desde 1.000.000 en adelante.....	150,00	225,00	300,00

Para el pago de este impuesto se emplearán, en las clases de 0,10 y 0,25 pesetas, los timbres que en grupo especial, y con referencia a este precepto, se comprenden en el artículo 12, y para las demás clases los timbres móviles establecidos para los efectos de comercio, inutilizándolos como se dispone en el artículo 9.º de esta ley.

Vigésimoséptima. El artículo 188 se ampliará con el siguiente párrafo:

"Cuando los depósitos a que se refiere el artículo anterior se hubieran constituido a favor de diferentes personas indistintamente, la devolución que a los mismos se haga a uno solo o varios, no siendo todos de los depositantes, estará igualmente sujeta al reintegro del timbre gradual establecido en la escala del artículo 22, tomando por base del impuesto la cuantía de lo que representen los otros participes supo-

intiendo dividido el depósito en partes iguales entre todos los que figuran como depositantes."

Vigésimoctava. Al número 4.º del artículo 190 se le dará la redacción siguiente: "Los inventarios, particiones y adjudicaciones de bienes de testamento o "ab intestato" que para su aprobación judicial hayan de presentarse ante los Tribunales, se extenderán en papel común, reintegrándose en timbre del pago al Estado, a razón de una peseta por cada pliego, si su cuantía no excede de 5.000 pesetas; de dos pesetas si excede de esta cifra y no pasa de 50.000, y de tres pesetas de 50.001 en adelante. Cuando, autorizados por la Autoridad judicial, se protocolicen, estarán sujetas las copias de dichos documentos al timbre en la forma y cuantía que los notariales, por haber dejado de ser documentos privados. Si no se protocolizasen y, no obstante esto, hubiesen de producir efectos, entonces se reintegrarán en papel correspondiente a su cuantía en el primer pliego, con arreglo al artículo 15 antes citado, y los restantes a razón de una peseta."

Vigésimonoventa. El número 3.º del artículo 191 se modificará, redactándolo en la siguiente forma:

"3.º En toda clase de contratos, ventas y trasposos en que haya transmisión de valores y no tengan determinado un tipo se aplicarán para regular su cuantía las disposiciones del capítulo primero, título segundo de esta ley. Los documentos privados cuya fecha conveniga a los particulares que adquiriera autenticidad a los efectos del artículo 1.227 del Código civil, se reintegrarán: Con el timbre de dos pesetas, clase séptima, si su importe no excede de 5.000 pesetas; de 5.001 a 25.000 y cuando el importe fuese indeterminado, timbre de tres pesetas, clase sexta, y de 25.001 en adelante, timbre de cinco pesetas, clase quinta."

Se añadirá al mismo artículo, con el número 4.º, el siguiente precepto:

"4.º Cuando del documento privado se expidan varios ejemplares, firmados cada uno por todas las partes que en él hayan intervenido, cada ejemplar será reintegrado en la forma que proceda conforme a la escala del artículo 15 de esta ley. Si esos documentos se presentan en la Oficina liquidadora del impuesto de derechos reales, se reintegrará en la forma indicada uno solo de los ejemplares y los demás a razón de dos pesetas por pliego."

Trigésima. Se modifican los ar-

tículos 194 y 195 al solo efecto de elevar a dos pesetas las papeletas o documentos equivalentes que expidan los Directores facultativos de los balnearios públicos y de los establecimientos de aguas minerales y artificiales y a una peseta los bastantes que hagan los Letrados de toda clase de poderes, y las licencias o permisos que concedan los particulares para la caza y pesca en sus propiedades.

Trigésimoprimera. Se modifica la escala del artículo 204, conservándose en todo lo demás lo que el mismo dispone, del siguiente modo:

CUANTÍA DEL CONTRATO	T I M B R E	
	CLASE	PRECIO
	— Pesetas.	
Hasta 50 pesetas .....	13.ª	0,10
De más de 50 a 75 .....	12.ª	0,20
Idem de 75 a 120 .....	11.ª	0,30
Idem de 120 a 150 ...	10.ª	0,40
Idem de 150 a 200 ...	9.ª	0,50
Idem de 200 a 400 ...	8.ª	1,00
Idem de 400 a 700 ...	7.ª	2,00
Idem de 700 a 1.000 ...	6.ª	3,00
Idem de 1.000 a 1.500	5.ª	5,00
Idem de 1.500 a 2.500	4.ª	10,00
Idem de 2.500 a 5.000	3.ª	25,00
Idem de 5.000 a 8.000	2.ª	50,00
Idem de 8.000 a 12.500	1.ª	100,00

Trigésimosegunda. El artículo 205 se modificará en los siguientes términos:

"Los contratos que excedan de 12.500 pesetas se extenderán en papel de la clase primera, debiendo unirse además los Timbres móviles necesarios equivalentes al papel timbrado común, para que satisfagan 10 pesetas por cada 1.000 pesetas o fracción de ellas."

Trigésimotercera. El párrafo segundo del artículo 218 se redactará en la siguiente forma:

"También conservarán su carácter de Inspectores permanentes del impuesto del Timbre, con todos los derechos a estos inherentes, dentro del territorio de su distrito administrativo, los liquidadores del impuesto de Derechos reales y transmisión de bienes. Estos funcionarios no devolverán a los interesados los documentos que hayan motivado la liquidación por el impuesto de Derechos reales y transmisión de bienes sin que dichos documentos se hallen debidamente reintegrados o se reintegren en el acto. La Administración podrá practicar compro-

baciones para la determinación de la cuantía de los documentos sujetos al impuesto, aplicándose, en cuanto sea posible, las reglas dictadas para la comprobación del impuesto de Derechos reales."

Trigésimocuarta. Se modificará el párrafo segundo del artículo 1.º adicional, dándole la siguiente redacción:

"Los documentos, tanto públicos como privados, que se otorguen en el extranjero, pero que hayan de surtir efecto en territorio español, no serán admitidos por los Tribunales ni por las Oficinas del Estado, la provincia o el Municipio, ni los particulares a quienes afecte esta ración jurídica, mientras no se reintegren en igual forma y cuantía que los documentos análogos en España."

Trigésimoquinta. Se incorporarán a la ley del Timbre los preceptos contenidos en el artículo 2.º de la ley de 29 de Diciembre de 1921 (Ordenación bancaria) en cuanto afecten o se relacionen con disposiciones contenidas en la presente ley.

La designación que se haga en la aceptación de las letras de cambio de algún Banco o banquero, como pagador del documento, no estará sujeta al pago del impuesto.

Trigésimosexta. La penalidad a que hace relación el artículo 186 de la ley, por las omisiones de los Timbres especiales a que se refiere, se elevará hasta 50 pesetas por cada infracción, modificándose en el mismo sentido el artículo 221 de la misma ley.

A los efectos de tramitar las denuncias que se produzcan de las referidas infracciones, se incorporarán al texto de la ley los preceptos del artículo 229 del Reglamento de 29 de Abril de 1909.

Trigésimoséptima. Se incorporará a la ley del Timbre un nuevo artículo redactado en los siguientes términos:

"Se fijará un timbre de 100 pesetas en los certificados de matrícula, y de 25 en los de seguridad de aeronaves, así como de 10 pesetas en las autorizaciones y revalidaciones del personal navegante que se expidan por el Ministerio de Fomento, conforme al Reglamento de 25 de Noviembre de 1919."

Trigésimoctava. Se autoriza al Gobierno para negociar con la Compañía Arrendataria de Tabacos, dentro del régimen de su contrato, respecto del aumento de productos que pueda obtenerse en el impuesto del Timbre,



con motivo de los recargos en esta ley establecidos.

Trigésimonovena. Se autoriza al Ministro de Hacienda para que ponga a la venta papel timbrado para los arrendamientos, subarrendos y demás contratos de fincas rústicas, comprendidos en la disposición 1.ª del artículo 6.º de esta ley, siendo la base para el timbre el importe del alquiler de un año, y la escala para su tributación la misma que para los contratos de inquilinato se establece en el artículo 204 de la ley.

Artículo sexto. Con arreglo a las bases que a continuación se detallan, se crea un Registro especial, que tendrá carácter fiscal y se llamará "Registro de arrendamientos":

Primera. Constituirán el objeto del Registro que por esta ley se crea los contratos de arrendamientos de fincas rústicas o urbanas, incluso los de aparcería, así como los conocidos con diversos nombres, como los de cultivos al diezmo, quinto, cuarto, tercio, medias, terrajes, rentas, plantaciones de viñas y arbolados a medias o en otra proporción. Una vez establecido el Registro, la inscripción será obligatoria para el arrendador, conjunta o separadamente con el arrendatario, si ambas partes están conformes en que los contratos tengan eficacia jurídica civil en concepto de documentos públicos, cuando no la tuvieren ya de conformidad con las leyes vigentes. Si la inscripción no se solicitare dentro de los tres meses siguientes a la fecha del contrato, perderá la eficacia a que se refiere el apartado anterior. No surtirán efectos como documentos públicos, ni se admitirán como tales en las oficinas y Tribunales de cualquier clase que sean, ni podrán ser tenidos en cuenta en la revisión y formación de los Registros fiscales, los contratos de arrendamiento o de modificación del mismo si no consta en ellos la nota de inscripción en el Registro que por esta disposición se crea, quedando reducidos a la simple condición de documentos privados. En correlación a las anteriores penalidades, los contratos registrados se tendrán en cuenta como elemento de comprobación en la apreciación que formule el personal facultativo en los Catastros rústico y urbano. Para todos los efectos del Registro de arrendamientos se reconocerá como propietario aquel a cuyo nombre conste inscrito en el Registro de la Propiedad; en su defecto, en el amillaramiento o en el Registro fiscal el que tenga título acreditativo de propiedad, y también aquel que ostente la posesión.

Segunda. Para el ejercicio del derecho definido en la base anterior, el arrendatario presentará en el Registro, si el contrato fuera escrito, el ejemplar de carácter privado o público que obre en su poder, debiendo expresar con toda claridad la finca arrendada, el precio o merced del arriendo y la duración del contrato. Si el contrato de arriendo fuera verbal, la obligación de inscribir se hará efectiva como en el caso del contrato escrito, llevándose a efecto la inscripción mediante declaración del arrendador expresiva de la finca arrendada, del plazo y de la merced que deba percibirse, o por manifestación conjunta de arrendatario y arrendador, si así lo concertaren. El Registro de arrendamientos será público para los que tengan en ellos interés directo, pudiendo expedirse certificaciones de los datos y antecedentes que en el mismo consten, a instancia de parte, o de oficio, si se pidieren por las correspondientes oficinas del Estado.

Tercera. El Registro será llevado por las Registradores de la propiedad, a los cuales se presentarán directamente en las cabezas de partido los contratos o peticiones de inscripción correspondientes. En las demás poblaciones podrán presentarse dichos documentos en los Juzgados municipales, los cuales, en ese caso, los remitirán al Registro, previa la necesaria toma de razón y la expedición de recibo, si el interesado lo exigiera.

Cuarta. El Gobierno, a propuesta del Ministro de Hacienda, queda autorizado para implantar este Registro por lo que se refiere a las fincas urbanas, y en cuanto a las rústicas, se le autoriza para establecerlo análogamente, con el fin de conocer la renta como base de estimación complementaria fiscal una vez aprobado el proyecto de ley reformando la contribución territorial, quedando igualmente autorizado para dictar las disposiciones reglamentarias para la ejecución de la presente ley, en las cuales se fijará el plazo, no inferior a seis meses ni superior a un año, necesario para la inscripción de los contratos de arrendamiento hoy en vigor; los libros que han de llevar las nuevas Oficinas, estados que periódicamente deban presentar y datos que hayan de facilitar los Registradores de la Propiedad a la Administración. Queda autorizado el Ministro de Hacienda para preparar los elementos necesarios a la ejecución de esta ley, graduando su cumplimiento en lo que se refiere a los arrendamientos rústicos, según su índole y

formas de que se hallen revestidos. La inscripción en el Registro de Arrendamientos será gratuita. Por la expedición de certificaciones podrán percibir los Registradores los honorarios que el Reglamento fije.

Quinta. Quedan derogadas, a los efectos de esta ley, las disposiciones que se opongan a la misma.

Artículo séptimo. Para la represión del fraude en el impuesto de Derechos reales se aplicarán las siguientes reglas:

Primera. Cuando la defraudación en el valor declarado exceda del 25 por 100 del que resulte de la comprobación, el Estado tendrá el derecho de adquirir para sí, con destino a algún servicio público, cualesquiera bienes inmuebles que hayan sido objeto de alguna transmisión, el cual derecho sólo podrá ejercitarse dentro de los seis meses de la fecha en que la Oficina liquidadora haya tenido conocimiento de la transmisión. Siempre que el Estado haga efectivo este derecho devolverá el importe del impuesto abonado por la transmisión de que se trate. A la incautación de los bienes ha de proceder el completo pago del precio, integrado por el valor declarado, aumentado en un 25 por 100.

Segunda. Se considerarán como parte del caudal hereditario solamente a los efectos de la liquidación y pago del impuesto de Derechos reales:

a) Los bienes de todas clases que hubieran pertenecido al causante de la sucesión, hasta un período máximo de un mes anterior a su fallecimiento, y que, al ocurrir éste, se hallen en poder de los herederos o legatarios o de alguno de ellos. Cuando al aplicarse este precepto resultare exigible por el concepto de herencia un tipo superior al que se hubiera aplicado en su caso a la transmisión "inter vivos", el importe satisfecho por esta última se deducirá en favor del heredero o legatario al girarse la nueva liquidación.

b) Los transmitidos por el causante en el período de tres años, anteriores a su fallecimiento, reservándose el usufructo de los mismos o de otros del adquirente, o cualquier otro derecho vitalicio, salvo cuando se trate de seguros de renta vitalicia contratados con entidades dedicadas legalmente a este género de operaciones. Esta disposición no tendrá efecto retroactivo. El adquirente será considerado como legatario, si fuese persona distinta del heredero.

Tercera. Se presumirá que forman parte del caudal hereditario exclusivamente a los efectos de la

Liquidación y pago de este impuesto, los valores o efectos depositados y cuyos resguardos se hubieran endosado, si con anterioridad al fallecimiento del endosante no se hubieran retirado aquéllos o no se ha tomado razón del endoso en los libros del depositario, a menos que no haya podido verificarse en tiempo por causas independientes de la voluntad del endosante y endosatario, y sin perjuicio de lo dispuesto en la base anterior.

Esta disposición será igualmente aplicable en los endosos de valores nominativos, si la transferencia no se hace constar en los libros de la entidad emisora con anterioridad al fallecimiento del endosante.

El endosatario será considerado como legatario si fuere persona distinta del heredero.

No tendrá lugar la presunción que se establece en esta base cuando consista de una manera fehaciente que el precio o equivalencia de valor de los bienes o efectos transmitidos se ha incorporado al patrimonio del vendedor o cedente y figure en el inventario de su herencia que ha de ser tenido en cuenta para la liquidación del impuesto de Derechos reales.

Cuarta. Los bienes y valores de todas clases entregados a particulares, Asociaciones o Sociedades, en depósito, cuenta corriente o bajo cualquier forma de contrato civil o mercantil, reconociendo a dos o más personas individual e indistintamente iguales derechos sobre la totalidad de aquéllos, se presumirá, a los efectos del impuesto y salvo prueba en contrario, que pertenecen en propiedad y por iguales partes a cada uno de los cotitulares, debiendo los depositarios facilitar a la Administración los datos y noticias que el Reglamento determine y llevar el libro registro que éste fije.

Quando la Administración estime que deben ser comprobados algunos de esos datos con los documentos de la entidad o particular de que se trate y no le fuesen presentados en la visita que se le haga, podrá solicitar el auxilio judicial, que deberá serle prestado con expresión determinada y concreta de los hechos sobre los que la comprobación haya de versar.

Estas obligaciones serán extensivas a las operaciones a nombre de una sola persona cuando se haya conferido poder a un tercero para retirar los bienes o valores y el po-

der o autorización no se refiriese a un día determinado en que pueda ser utilizado y bajo la responsabilidad del apoderado, siempre en vida del poderdante, que sólo podrá serlo válidamente a este efecto cuando no lo autorizase quien tenga la fe pública, consignando de puño y letra propios la fecha y la firma.

Los preceptos de esta disposición serán de aplicación general en todo el territorio español.

Quinta. Las infracciones de los preceptos de este artículo se castigarán:

1.º La retirada de la parte de bienes o valores que, según la presunción establecida en las disposiciones anteriores, corresponda al cotitular premuerto, o la de dichos bienes o valores, por el mandatario o el endosatario, después del fallecimiento del titular, con multa de 1.000 a 10.000 pesetas, sin perjuicio de las demás responsabilidades establecidas por la ley y Reglamento del impuesto de Derechos reales y la responsabilidad definida en el Código penal.

Podrá ser autorizada por la Administración la retirada de valores después del fallecimiento del titular en los casos comprendidos en las bases tercera y cuarta de esta ley, prestando fianza suficiente para responder del pago del impuesto de Derechos reales que debe declararse en el caso de prevalecer la presunción que en esas bases se establece.

2.º La negativa o resistencia de los particulares, Asociaciones o Sociedades a facilitar los datos, a autorizar las comprobaciones acordadas por la Autoridad judicial, o llevar los libros que las disposiciones reglamentarias determinen, conforme al artículo anterior, con multa de 1.000 a 10.000 pesetas, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que hubiera incurrido.

Las responsabilidades pecuniarias señaladas en el párrafo primero de esta disposición, serán exigibles solidariamente de las personas en cuyo provecho se hiciera la retirada de los valores, bien sean el cotitular o endosatario, los herederos del titular fallecido o cualquiera otro que directamente interviniera en la operación.

Sexta. Las adjudicaciones de bienes inmuebles que, al disolverse las Sociedades, se hagan a alguno de los socios, se liquidarán como transmisión de dicha clase de bienes por el número 14 de la tarifa del impuesto

de Derechos reales, si entre el acto de la constitución y el de la disolución media un plazo menor de tres años y el adjudicatario de los inmuebles fuese un socio distinto del que los aportó.

En los demás casos se aplicarán las reglas generales.

Séptima. Las multas establecidas en el párrafo primero, artículo 12 de la vigente ley del impuesto de Derechos reales y transmisión de bienes (texto refundido), por falta de presentación de documentos dentro del plazo reglamentario, se aplicarán únicamente cuando la omisión se subsane espontáneamente por los mismos interesados, sin previo requerimiento por la Administración. Mediante éste, la multa será del 50 por 100 de las cuotas, y, si por la negativa infundada del contribuyente a presentar los documentos necesarios, fuere preciso practicar la liquidación con los elementos que la misma Administración se procure, la multa será igual al importe de la cuota.

Octava. A propuesta unipersonal hecha cuando lo estimen conveniente, por los liquidadores del impuesto de Derechos reales en los partidos, los Delegados de Hacienda nombrarán, previo informe del Abogado del Estado, por cada partido judicial de su respectiva provincia un Agente ejecutivo especial, que estará a las órdenes inmediatas del liquidador y tendrá a su cargo todo lo concerniente a la cobranza por la vía de apremio, de las cantidades liquidadas por dicho impuesto y las demás diligencias que relacionadas con el mismo le sean encomendadas.

Los Agentes ejecutivos a que se refieren las anteriores disposiciones deberán consignar en la Caja de Depósitos, a disposición de los Delegados de Hacienda respectivos, una fianza de cuantía proporcionada a las responsabilidades que pudieran contraer, y determinada por el liquidador que haga el nombramiento.

Para el desempeño de sus funciones tendrán estos Agentes las mismas facultades, derechos, obligaciones y responsabilidades que corresponden a los Agentes ejecutivos de la Hacienda pública con arreglo a la ley de 12 de Mayo de 1888, Instrucción de 26 de Abril de 1900 y demás disposiciones vigentes en la materia. También percibirán iguales dietas y derechos.

Los liquidadores del impuesto.

propuesta de los cuales se hubieran hecho los nombramientos de estos Agentes, quedarán solidariamente obligados con ellos, respecto de la Hacienda, por las responsabilidades pecuniarias que de su gestión puedan derivarse.

Sin perjuicio de la obligación que los liquidadores del impuesto tienen de remitir a la Tesorería de Hacienda las relaciones mensuales de descubiertos, procederán, en fin de cada mes, a entregar al Agente especial respectivo certificación detallada de las mismas, las cuales servirán necesariamente de base a los expedientes de apremio que con tal motivo se incoen.

Novena. Los índices trimestrales que los Notarios están obligados a remitir a las oficinas liquidadoras o, en su caso, a los Delegados de Hacienda, conforme al párrafo primero, artículo 17 de la ley del Impuesto de Derechos reales y transmisión de bienes (texto refundido), comprenderán todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre respectivo, hállese o no sujetos al impuesto, con excepción de los actos de última voluntad y de reconocimiento de hijos, y, en consecuencia, el cumplimiento de dicha obligación es inexcusable para todos los Notarios españoles, sin excepción alguna.

Si en la provincia en que sirvan no existiera oficina liquidadora del impuesto del Estado, el índice trimestral se remitirá al Delegado de Hacienda respectivo.

Décima. Los liquidadores del impuesto que hayan practicado liquidaciones provisionales del mismo deberán exigir, una vez transcurrido un año de aquellas, que se presenten los documentos precisos para las definitivas correspondientes, y en el caso de que transcurra el plazo de dos meses sin ser atendidos habrán de girar una liquidación supletoria a aquella de un 20 por 100 de su importe, sin perjuicio de las comprobaciones e investigaciones que procedan al practicarse la liquidación definitiva. En ningún caso tendrá derecho el contribuyente a la devolución de impuesto satisfecho a virtud de esta liquidación complementaria. No será obligatorio el otorgamiento de escritura pública para la liquidación definitiva.

Artículo octavo. Se establece un impuesto sobre el uso de cajas de seguridad en poder de segunda persona con arreglo a las siguientes bases:

Primera. Quedan sujetas a este impuesto las llamadas cajas de seguri-

dad, cofres fuertes u otros análogos, cuyo uso sea pedido por una persona para que otra pueda depositar en él, bajo llave, los objetos de su pertenencia que estime conveniente.

Segunda. El impuesto será trimestral y se exigirá conforme a la tarifa adjunta. El usuario de la caja es la persona sujeta al impuesto.

Tercera. En los casos de apoderamiento o autorización, el apoderado o autorizado para abrir la caja se considerará como un nuevo titular, excepto cuando el poder o autorización se contraiga a un día determinado en que haya de utilizarse, y siempre en vida del poderdante, quien para serlo con validez a este objeto necesitará la intervención de quien tenga la fe pública, o habrá de consignar con su propia mano las fechas y la firma.

Cuarta. El impuesto se devenga por trimestres, al momento de constituirse el contrato, y subsistirá mientras éste esté en vigor. Los arrendadores de cajas de seguridad, cualquiera que sea el título del arrendamiento, quedan obligados a cobrar a los arrendatarios, por cuenta de la Hacienda, el importe adelantado de la cuota trimestral del impuesto, lo mismo al otorgar el arrendamiento que a su renovación periódica, siendo solidariamente responsables con el contribuyente de las cuotas correspondientes. Por el servicio de recaudación podrán retener el 5 por 100 de las sumas devengadas, y el resto lo ingresarán en las cajas del Tesoro en el trimestre siguiente al en que haya tenido lugar la percepción, mediante relaciones nominativas, con los requisitos que el Reglamento establezca.

Quinta. Los establecimientos donde hubiere cajas de seguridad para uso de otras personas darán conocimiento a la Administración del número de cajas que tienen en disponibilidad, de las dimensiones de cada una y de las condiciones y precio en que las ceden o arriendan.

Sexta. En las cajas a nombre de un solo titular, al fallecer éste, la Administración podrá, en cada caso especial, exigir del establecimiento que no pueda procederse a la apertura de aquéllas sin hacer inventario ante Notario de los valores, billetes o metálico que contengan, extendiéndose a la por duplicado, uno de cuyos ejemplares se remitirá a la Administración de Contribuciones de la provincia donde radique la caja. Igual inventario podrá exigirse a la apertura de la caja cuando, siendo varios los titulares, constase a éstos o al arrendador de la

caja el fallecimiento de uno de ellos. En el inventario se exceptuarán de la investigación los paquetes cerrados y lacrados, con intervención notarial, y en que el Notario certifique que no contienen metálico ni valores de ninguna clase.

Séptima. A los efectos fiscales, se entenderá que los titulares de la caja son los propietarios de los valores, billetes o metálico existentes en la misma, que se estimarán divididos en tantas porciones iguales cuantos sean dichos titulares, salvo prueba documental en contrario. Se exceptúan de tal prevención las cajas a cargo de Agentes de Bolsa o Comedores de Comercio y Sociedades legalmente constituidas y sometidas a las prevenciones que establezca en cada caso la Administración.

Octava. Las defraudaciones que se cometieren por infracción de lo prevenido en esta ley, se corregirán con una multa del triple al quintuplo de la cantidad defraudada, siendo solidariamente responsables de ellas los arrendadores y los arrendatarios, cuando no hubiera para unos u otros un motivo personal de exculpación. Las faltas reglamentarias, cuando no dieran lugar a fraude, se corregirán con multas de 50 a 500 pesetas.

Novena. Los arrendadores de cajas de seguridad serán responsables directamente del impuesto debido por los contribuyentes, y subsidiariamente de las multas en que éstos incurrieren cuando por parte de aquéllos hubiera habido acción u omisión contraria a las prescripciones de esta Ley o de su Reglamento.

Tarifa: Un titular, 10 céntimos de peseta por decímetro cúbico. Dos titulares, dos pesetas ídem íd. Tres titulares, cuatro pesetas ídem íd.

Artículo noveno. El Ministro de Hacienda procederá en el más breve plazo posible a la reforma de la contribución industrial y de comercio, con arreglo a la ley de 29 de Abril de 1920. Sin perjuicio de ello, se le autoriza:

1.º Para establecer en las cuotas de las tarifas vigentes, elevadas en un 50 por 100 por la ley de 29 de Abril de 1920, un recargo hasta de un 25 por 100. Para hacer uso de esta autorización, el Ministro establecerá una escala progresiva, distribuyendo los contribuyentes en cuatro grupos, que podrán ser gravados hasta un 10, un 15, un 20 y un 25 por 100, respectivamente, según las bases generales establecidas por el artículo 1.º, párrafo primero de la ley de 29 de Abril de 1920.

2.º Para establecer, mediante un recargo de la cuota, sin exceder el total de recargo y cuota del duplo de ésta, la autorización necesaria para que el comercio al por mayor pueda por cuenta propia exportar al extranjero y remitir sus mercancías.

3.º Para definir la responsabilidad subsidiaria de todas las Corporaciones oficiales y Empresas de obras públicas y demás colectividades en general, por las cuotas y recargos que hubieren de satisfacer los contratistas, subcontratistas y arrendadores de obras o servicios que les afecten.

4.º Para definir y establecer con carácter general los casos de defraudación de la contribución industrial, que se corregirán con multas que, partiendo del importe de lo defraudado, puedan elevarse al quintuplo de dicha suma, según las circunstancias que concurren, y para determinar las contravenciones reglamentarias, que se corregirán con multas de 50 a 500 pesetas, pudiendo llegar en los casos de insolvencia a la intervención y, en su caso, a la incautación de la industria, hasta que el contribuyente abone las cuotas, recargos y responsabilidades que adeudase, sin que entretanto pueda ejercer por sí ni por tercera persona.

5.º Para establecer la prescripción de cinco años en todo caso para los débitos de esta contribución, quedando subsistente la de dos años para la acción investigadora de la Hacienda.

6.º Para que los Delegados de Hacienda puedan, conforme a las reglas que se dicten, concertar con los Ayuntamientos de los pueblos comprendidos en la última base de población el importe a cobrar anualmente por esta contribución, incluso recargos correspondientes a todos los contribuyentes del término, excepto los conceptos comprendidos en la tarifa tercera (fabricación y los de cualquier otro de las demás tarifas que expresamente se reserven. La suma concertada no podrá ser inferior a la que represente el promedio del último trienio por importe de las matrículas más el cómputo de los recargos que han tenido las cuotas, aumentando aquél en un 10 por 100, con deducción de las sumas correspondientes a las industrias exceptuadas en el concierto. Estos conciertos serán revisables cada tres años, y su importe se realizará por cuartas partes en las arcas del Tesoro, el segundo mes de cada trimestre, siendo responsables subsidiarios de su realización los alcaldes y concejales, sin perjuicio de la obligación de contribuir en que aparezcan los industriales que no hubiesen satisfecho a la Corporación la parte

asignada a cada uno en el concierto. La falta de ingreso de un plazo del concierto lo invalidará, y serán de cuenta de la corporación deudora los gastos de formación de la matrícula, confeccionada por la Inspección de Hacienda.

7.º Para que los Ayuntamientos que tienen establecido sobre esta contribución un recargo inferior al 20 por 100 puedan elevarlo hasta dicha cifra.

8.º Para revisar, modificar o suprimir en su caso las exenciones de esta contribución, cualquiera que sea la disposición que las hubiere establecido, dando cuenta a las Cortes del uso que haga de esta autorización.

Artículo diez. Se autoriza al Ministro de Hacienda para introducir en la ley vigente del impuesto de Grandezas, Títulos, Condecoraciones y Honores, texto refundido de 1.º de Marzo de 1921, las modificaciones contenidas en las siguientes bases y tarifas:

a) En la sucesión de Grandezas y Títulos, en virtud de autorización Real dada al poseedor, cuando el sucesor libremente designado sea el inmediato sucesor legal, pagará la tarifa que como tal le corresponda, recargándola con un 50 por 100 en el caso contrario hasta el tercer grado, y con el 100 por 100 en los demás casos.

b) A los efectos fiscales se considerarán como rehabilitados los

Títulos o Grandezas reivindicados y obtenidos por sentencia judicial, salvo que el que hubiera obtenido ésta a su favor (o su causahabiente) hubiese solicitado la sucesión dentro de los plazos legales a la defunción del causante y que con éste estuviese dentro del sexto grado de parentesco.

c) En los expedientes de sucesión, rehabilitación de Títulos o reivindicación por sentencia judicial que a la promulgación de esta ley estuvieren en tramitación o se hayan solicitado del Ministerio de Gracia y Justicia, se entenderá que, para el pago o devolución de los derechos correspondientes al desposeído, regirán las tarifas y disposiciones anteriores a la presente ley, pudiendo, no obstante, los interesados en ello que lo soliciten, acogerse a las disposiciones de la misma. Igualmente no serán aplicables las tarifas de esta ley a las mercedes de la tarifa segunda, solicitadas con anterioridad a la promulgación de aquélla.

d) Las tarifas de sucesión serán las actualmente vigentes, recargándose las transversales en un 5 por 100 más por cada grado, a partir del tercero exclusive, que separe al peticionario del último poseedor, siempre que ambos procedan del primer agraciado, y en un 10 por 100 en los demás casos. Las demás columnas de la tarifa primera quedarán en la forma siguiente:

#### TARIFA 1.ª

Grandezas de España, Títulos nobiliarios y autorizaciones para usar Títulos extranjeros.

CONCEPTOS	CREACIÓN DE TÍTULOS ESPAÑOLES Y RECONOCIMIENTO DE CONCESIÓN DE LOS EXTRANJEROS.	REHABILITACIONES
	Pesetas	Pesetas
Por cada Grandeza de España, con título de Duque, Marqués o Conde...	96.000	108.000
Por cada Grandeza con título de Vizconde .....	84.000	94.500
Por cada Grandeza con título de Barón o Señor .....	72.000	81.000
Por cada Grandeza sin título .....	70.000	77.500
Por cada Título, sin Grandeza, de Marqués o Conde .....	54.000	58.500
Por cada Título, sin Grandeza, de Vizconde .....	45.000	48.750
Por cada Título de Barón o Señor, sin Grandeza .....	27.000	29.250

Los nombramientos de Caballeros de las Maestranzas de Caballería y Cuerno Colegiado de Caballeros Hi-

josdalgo de Madrid, pagarán en concepto de impuesto 750 pesetas. Igual impuesto satisfarán los nombra-

mientos de Caballeros del Santo Sepulcro, a quienes se autorice para usar en España estas distinciones.

e) Las cesiones pagarán por el concepto correspondiente de sucesiones.

f) Los que sucedan por línea directa y transversal en títulos extranjeros, cuyo uso se hubiera autorizado en España abonarán por la autorización que a ellos se conceda una cuota igual a la que les correspondería si se tratase de sucesión de Títulos del Reino sin Grandeza.

g) Pagarán como sucesiones las rehabilitaciones en favor de hijos o nietos de poseedor de Títulos o Grandezas. En los demás grados de la línea directa se recargará esta tarifa de sucesiones en un 50 por 100.

h) La exención total del pago del impuesto por Condecoraciones u

Honores a los funcionarios civiles en activo, del Estado, la provincia o los Municipios, por servicios de mérito extraordinario, no se otorgará, aunque así lo exprese la concesión, si al publicarse ésta en la GACETA DE MADRID no se expresaren a la letra los servicios cualificados de mérito extraordinario; se considerarán como funcionarios públicos a los efectos de la exención antedicha los tripulantes de buques mercantes e individuos de la inscripción marítima en los casos en que sean recompensados con condecoraciones de la Orden del Mérito Naval, en cualquiera de sus clases o distintivos. Los generales, jefes, oficiales, clases e individuos de tropa del Ejército y de la Armada, continuarán exceptuados de este impuesto por las cruces de cualquier clase que se les otorgue de las Ordenes del Mérito militar o naval.

TARIFA 2.ª.—Condecoraciones civiles o militares, o sus similares extranjeras, concedidas a individuos de la clase civil, y la autorización para usar en España las segundas.

CATEGORIAS	CUOTAS DEL IMPUESTO	CUOTAS REDUCIDAS
	Pesetas.	Pesetas.
Collar .....	3.000	1.500
Gran Cruz o Banda de las Ordenes civiles y del Mérito Militar o Naval...	2.250	1.125
Comendador de número o Cruz de tercera clase del Mérito Militar o Naval.	1.500	750
Comendador ordinario o Cruz de segunda clase del Mérito Militar o Naval .....	1.250	625
Caballero o Cruz de primera clase del Mérito Militar o Naval.....	750	375

TARIFA 3.ª.—Honores.

CATEGORIAS	CUOTAS DEL IMPUESTO
	Pesetas.
Jefe Superior de Administración civil .....	2.250
Jefe de Administración civil .....	1.250

Artículo 11. Se crea un impuesto sobre la admisión en Bolsa de determinados efectos, de acuerdo con las siguientes bases:

A) Los efectos extranjeros que sean admitidos a cotización en Bolsa, con posterioridad a la fecha en que la presente ley entre en vigor, estarán sometidos, en equivalencia del impuesto de Derechos reales que grava los Títulos españoles, a un impuesto de 25 céntimos por 100 del valor nominal cuando se trate de títulos garantidos con hipote-

cas y emitidos por Estados o Corporaciones administrativas, y de 50 céntimos por 100, tratándose de los demás valores.

B) En la admisión que corresponde a las Juntas y en las resoluciones de recursos de alzada dictadas por el Gobierno se hará constar que la admisión no producirá efecto sino cuando se ha satisfecho el impuesto creado por esta ley. La inclusión en la cotización que no haya sido precedida del pago del impues-

to, se castigará con multa del duplo del impuesto.

C) Las Juntas sindicales, y las entidades o personas emisoras son responsables solidariamente del pago del impuesto y de las multas. La recaudación se hará por las Juntas sindicales; el impuesto será satisfecho en dinero español, y de su importe retendrán las Juntas una centésima en concepto de premio de administración y cobranza.

Artículo doce. Se establece un recargo sobre la transmisión de bienes por herencia entre parientes desde el quinto grado colateral, inclusive, y extraños, para acrecentar el importe de las libretas de capitalización de los asalariados comprendidos en el régimen legal de retiros obreros que tienen más de cuarenta y cinco años de edad. Este recargo se fija en un 5 por 100 sobre el capital transmitido y será aplicable en las citadas herencias que se causen con posterioridad a la fecha en que la presente ley entre en vigor, y en las anteriores que se presenten fuera de los plazos reglamentarios de sus prórrogas, y se liquidará e ingresará separadamente, con imputación a una cuenta especial distinta de la general de dicho impuesto.

El Gobierno, oyendo previamente a las Diputaciones de las provincias Vascongadas y de Navarra, determinará las cantidades que deberán abonar para contribuir a la finalidad indicada en el párrafo anterior, debiendo ser la cuantía de ésta igual a la que se establezca para los asalariados de las demás provincias de España.

Artículo trece. Las disposiciones vigentes relativas a la contribución sobre las utilidades de la riqueza mobiliaria, serán modificadas con arreglo a las siguientes bases:

Primera. Se autoriza al Gobierno para reducir hasta en un 20 por 100 (procurando escalonar la reducción en sentido inverso de los mayores utilidades e haberes) los tipos de gravamen de la tarifa primera del art. 4.º, números 2 A), 3, 4, 6 y epígrafe adicional, y para eximir del impuesto los sueldos y haberes comprendidos en los números mencionados hasta 1.500 pesetas anuales, inclusive, y las pensiones de Clases pasivas del número 3, cuya cuantía no exceda de 750 pesetas anuales. En todas las tarifas se mantendrán, sin embargo, los tipos máximos de las anteriores para los haberes cuya cuantía exceda de 15.000 pesetas, en los números 2 A), 4 y epígrafe adicional, y de 10.000 pesetas en los números 3 y 6.

Si por aplicación de los tipos de gravamen resultare el haber líquido que se ha de percibir inferior a los mínimos de exención señalados, se reducirá el impuesto de modo que nunca sean aquellos haberes inferiores a las 1.500 o 750 pesetas en su caso.

Segunda. Se le autoriza igualmente para recargar hasta en un 15 por 100, procurando llevar el recargo proporcionalmente a los mayores dividendos o participaciones, los tipos de gravamen del número segundo de la tarifa segunda del mismo artículo.

Se le autoriza también, y en la misma proporción, para recargar el tipo de gravamen del número 3 de la tarifa segunda del mismo artículo.

Se suprime el recargo de 10 centésimas creado por las disposiciones cuarta del número segundo y quinta del número tercero de la tarifa segunda de la ley de 19 de Octubre de 1920.

Tercera. Al apartado a) del número primero de la tarifa primera del artículo 4.º se añadirá un tercer párrafo del tenor siguiente:

"Los socios gestores de las Compañías regulares colectivas y de las comanditarias no serán gravados como Gerentes, sino por las cantidades que eventualmente apareciere remunerada expresamente su gestión en el contrato social, o, en el caso de Compañías colectivas, por el excedente de su participación en los beneficios sobre la parte proporcional a que se refiere el artículo 140 del Código de Comercio."

Cuarta. Al concepto del apartado a) del número segundo de la misma tarifa se añadirá la condición siguiente: "Si las retribuciones fuesen fijas por su cuantía y periódicas en su vencimiento"; añadiéndose a seguida de la escala el siguiente párrafo:

"Las retribuciones eventuales se gravarán al tipo uniforme de 6 por 100."

Al párrafo segundo del epígrafe e) del mismo número se añadirá la cláusula siguiente: "No se computarán nunca a este efecto los haberes gravados en los números siguientes de esta tarifa, ni las cuotas correspondientes."

Quinta. El número segundo de la tarifa segunda del artículo cuarto se dividirá en tres epígrafes, señalados con las mayúsculas A), B) y C) del alfabeto.

En el epígrafe A) se incluirán los conceptos del actual número segundo,

salvo las excepciones de la ley de 4 de Julio de 1921 y las reglas de liquidación que les sean peculiares, sin otra variante que la de redactar en la siguiente forma el inciso concerniente al gravamen de las cuentas en participación: "La parte de los beneficios correspondientes a los partícipes no gestores en las cuentas de alguna Sociedad sujeta a la obligación de contribuir en la tarifa tercera de esta contribución, si el partícipe no gestor no estuviera a su vez sujeto a contribuir en dicha tarifa."

El epígrafe B) comprenderá las retribuciones sometidas a régimen especial por la ley de 4 de Julio de 1921.

El epígrafe C) tendrá el tenor siguiente:

"C) A razón del tipo correspondiente de la siguiente escala los beneficios obtenidos por los comerciantes e industriales individuales que se hallen en alguno de los siguientes casos, cuando aquéllos provengan del ejercicio de profesión, arte o industria, gravados en la contribución industrial y de comercio, en cuanto dichos beneficios no fueren capitalizados en el mismo negocio o en otros análogos del titular sujetos también a aquella imposición:

a) Cuando el capital empleado en el negocio exceda de 100.000 pesetas.

b) Cuando la cuota anual del Tesoro por la contribución industrial y de comercio exceda de 1.500 pesetas.

c) Cuando el volumen global de ventas exceda de 250.000 pesetas.

d) Cuando el número medio de obreros empleados en los negocios que determina la imposición exceda de 50. No se computarán nunca a este efecto los trabajadores a domicilio. Cada dos personas cuyo trabajo esté sometido a restricciones por razón de edad o sexo a tenor de la legislación protectora de los trabajadores, se contarán por una. En las industrias de trabajo discontinuo o por campañas se computará la duración de éstas y el número de obreros, a los efectos de determinar la base de imposición por este aspecto. Este apartado no será nunca aplicable a los contratistas de obras.

e) Cuando el contribuyente ejerciera la profesión de banquero. Las estimaciones de las cifras a que se refieren los apartados a) y b) serán referidas siempre el primer día del periodo de la imposición. La del apartado c) a los doce meses anteriores a esa fecha. En los casos de agremiación se computará siempre la cuota gremial,

## BASE DE IMPOSICION

Grados.	Excediendo de pesetas.	Sin pasar de pesetas.	Tipo de imposición por 100
1	5.000	6.000	0,3
2	6.000	7.000	0,5
3	7.000	8.000	0,7
4	8.000	9.000	0,9
5	9.000	10.000	1,1
6	10.000	12.000	1,4
7	12.000	14.000	1,7
8	14.000	17.000	2,1
9	17.000	20.000	2,5
10	20.000	25.000	3,0
11	25.000	30.000	3,5
12	30.000	35.000	3,9
13	35.000	40.000	4,3
14	40.000	45.000	4,7
15	45.000	50.000	5,0
16	50.000	60.000	5,6
17	60.000	70.000	6,1
18	70.000	80.000	6,5
19	80.000	100.000	7,2
20	100.000	120.000	7,8
21	120.000	150.000	8,4
22	150.000	200.000	9,0
23	200.000	—	10,0

Estarán exentos los beneficios que no excedan de 5.000 pesetas. En las liquidaciones por este epígrafe deberán observarse las siguientes reglas: Se considerarán capitalizados los beneficios aplicados a la adquisición de terrenos, edificios, máquinas e instalaciones, provisión de materias primeras y auxiliares, acopios de almacén y al aumento de disponibilidades en dinero, en cuanto sea requerido por la explotación regular del negocio. Estas sumas se llevarán a una reserva especial del pasivo. Toda liberación ulterior de un caudal invertido en las condiciones precedentes, ya sea por enajenación, ya por separación del negocio, y que no fuera invertido nuevamente en las mismas condiciones, se reputará como beneficio, a los efectos de la imposición, en cuanto su importe no exceda del que tuviere en aquel momento la reserva especial. La decisión de las cuestiones de hecho que se susciten sobre la capitalización de beneficios y la liberación de inversiones compete a los Jurados de estimación, y, en su caso, al Jurado de Utilidades. La cuenta y razón de los negocios comprendidos en este epígrafe deberá llevarse con absoluta independencia de los demás ingresos, rentas, gastos e inversiones del titular. Para la determinación de la base no se computarán nunca como gastos los intereses de los capitales pertenecientes al contribuyente o a las personas cuya administración le esté legalmente confiada, ni las retribuciones de servicios prestados en el negocio por aquél o por éstas.

En todo lo demás, la estimación del capital y de los beneficios se ajustará

los preceptos de las disposiciones cinco y seis de la tarifa tercera de esta contribución.

Para la aplicación de la escala se observarán siempre los dos preceptos siguientes:

a) Se acumularán, para determinar la cuantía de los beneficios imponibles, los de todos los negocios comprendidos en el nuevo epígrafe, que el titular posea en las provincias no aferadas, admitiéndose la compensación de pérdidas y beneficios entre los dichos negocios; y

b) Cuando la cifra de la base de imposición no exceda del límite inferior del grado de la escala en que se halle comprendida en más del quíntuplo de la diferencia entre la cuota liquidada por el tipo correspondiente y la que resultaría de aplicar el inmediatamente inferior, solamente se impondrá esta diferencia en cuanto quepa en la quinta parte de aquel exceso. Las cuotas por este epígrafe serán liquidadas en un solo acto por cada período de imposición, y se entenderán devengadas en el último día del mismo.

El período de imposición comenzará el primer día del año natural para todas las personas sujetas en esa fecha a la obligación de contribuir, y el día en que nazca dicha obligación, en otro caso. Se entenderá fenecido el período de imposición el último día del año natural o en la fecha en que cesare el contribuyente en el ejercicio de la profesión, arte o industria en que se funde la obligación de contribuir.

No obstante lo previsto en el párrafo anterior, cuando por las condiciones especiales del negocio o las personales del contribuyente conviniese a éste ajustar su contabilidad a un período distinto del año natural, podrá solicitarlo de la Administración, la cual accederá a la petición si, a juicio del Jurado de estimación, estuviere justificada.

Concedido un período especial de imposición, no podrá ser modificado sin acuerdo de la Administración, decaído en las condiciones previstas para su otorgamiento. No podrá otorgarse concesión que implique la existencia de más de un período de imposición, en el espacio de doce meses. Se adicionarán, en consonancia, las correspondientes referencias de las disposiciones cuarta y octava.

Sexta. En la disposición primera de la tarifa tercera del artículo 4.º, se añadirán dos números que digan:

"VII. Las Comunidades de bienes que exploten algún negocio, cuyos rendimientos deban ser gravados en

la contribución industrial y de comercio."

Se adicionarán, en consonancia, las correspondientes referencias de las disposiciones cuarta y octava:

"VIII. De la cuota por tarifa tercera y de la que corresponda a los comprendidos en el epígrafe c) de la segunda, se deducirá siempre el importe de las cuotas del Tesoro de la contribución territorial, de la industrial y de comercio, de la que satisfagan los alquiladores de carruajes de lujo y automóviles, de patentes y de la que grave el producto bruto de la minería, devengada por la Empresa en el período de la imposición."

Séptima. La última cláusula del párrafo primero de la disposición cuarta será substituída en la siguiente forma:

"Ninguna Empresa que tribute por la tarifa tercera, y ningún comerciante o industrial individual, incluido en el epígrafe c) de la segunda, serán objeto de agremiación".

Octava. En la regla cuarta de la disposición quinta de la tarifa tercera se añadirá un nuevo apartado c) del tenor siguiente:

"c) Los intereses de los préstamos de los socios colectivos a las Sociedades respectivas, cualquiera que sea la forma jurídica del contrato".

Novena. La última cláusula del apartado b) de la disposición novena de la misma tarifa se redactará en la siguiente forma:

"La determinación de esta cifra compete al Jurado de Utilidades".

A continuación se añadirá el siguiente párrafo:

"Respecto de las Empresas extranjeras de Seguros, esa relación se determinará, por regla general, cuando los modos de actuar los Compañías no aconsejen otros criterios, aplicando el que se define en la disposición octava, por lo que representen las primas devengadas en España, dentro del total de primas cobradas en el mundo por la empresa."

Décima. Los apartados a) y b) de la disposición undécima de la misma tarifa serán substituídos por los siguientes:

a) El 3 por 1.000 de la parte dedicada a los negocios en España.

b) El 1 por 1.000 del capital total de la Empresa, deducida la parte correspondiente a los negocios en España, y quedando autorizado el Gobierno para reducir este tipo cuando se trate de Bancos pertenecientes a naciones que, por pacto expreso,

concedan a España las mismas ventajas tributarias."

Undécima. A la disposición décimocuarta de la misma tarifa se añadirá el siguiente párrafo:

"No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando, a tenor de lo prescrito en el párrafo segundo de la disposición cuarta de esta tarifa, el gravamen de una Compañía, en la contribución industrial y de comercio, dependa de la magnitud de su capital, se practicará a este sólo efecto una estimación referida al comienzo del período de imposición. Si existiese alguna determinación administrativa, firme, y anterior en menos de doce meses a la citada fecha, podrá ser aceptada, pero sin perjuicio de la facultad de la Administración para practicar la valoración especial, ni del derecho del contribuyente para requerirla.

Determinado el régimen de cuota mínima aplicable a una de las referidas Compañías al comenzar el período de la imposición, dicho régimen tendrá validez para todo el período, cualesquiera que fueran las modificaciones del capital durante el mismo, siempre sin perjuicio de la aplicación estricta de estas disposiciones a la liquidación de la cuota correspondiente por esta tarifa."

Duodécima. Al final del párrafo primero del artículo 8.º, se añadirá: "Tratándose de Compañías regulares colectivas, se entenderán exigibles los beneficios desde la fecha de aprobación del balance, entendiéndose que entre ésta y el cierre de cuentas no podrá transcurrir más de un mes."

Décimotercera. En el vigente artículo 10 se incluirán los párrafos siguientes:

"Todo contribuyente sujeto a imposición en la tarifa tercera estará obligado a llevar cuenta y razón de los negocios que motiven la obligación de contribuir, ajustada a los preceptos del Código de Comercio."

"Análogamente las personas a que se refiere el epígrafe C) del número 2 de la tarifa segunda, deberán llevar claramente cuenta y razón de los negocios que motiven la obligación de contribuir, y producirán ante la Administración declaración jurada de los beneficios totales de su negocio, de la parte de los mismos destinada a capitalización y del estado de las cuentas respectivas, en virtud de esta aplicación."

Décimocuarta. Se incluirá en-

tre los casos del artículo 23 el de incumplimiento de la obligación impuesta en la base décimotercera del presente artículo.

Décimoquinta. Se añadirá a la ley Reguladora un nuevo artículo como sigue: "En todas las Delegaciones de Hacienda, incluso las especiales, se constituirán Jurados de estimación con la competencia que les asigna esta ley y que no podrá ser ni ampliada ni mermada sino por otra ley. Constituirán el Jurado de estimación un Magistrado de la Audiencia territorial en las provincias a que pertenezcan las capitales de los distritos y de la Audiencia provincial en las demás, designados anualmente por el respectivo presidente; el Administrador de contribuciones, el Interventor, un Abogado del Estado, un comerciante y un industrial, designados anualmente por la respectiva Cámara o Sección. Si hubiere más de una Cámara en la provincia, se acordarán todas ellas entre sí para la designación de representantes. Las Cámaras elegirán al mismo tiempo dos suplentes para sustituir a los propietarios en los casos de ausencia y enfermedad.

Los individuos de los Jurados de estimación percibirán en concepto de dietas, por cada día de sesión: En Madrid y Barcelona, 25 pesetas el Presidente y 15 los Vocales. En las demás poblaciones, 15 pesetas el Presidente y 10 los Vocales. Presidirá el Jurado el Magistrado de la Audiencia.

En ausencia del Presidente le sustituirá el funcionario administrativo de categoría mayor y ejercerá las funciones de Secretario el de menor categoría. El Jurado no podrá deliberar sin la presencia de la mitad, al menos, de los individuos que lo formen. Cuando el número o la urgencia de los asuntos requiera la reunión del Jurado, el Delegado de Hacienda en la provincia lo pondrá en conocimiento del Presidente, el cual convocará sin dilación a los Vocales. El Jurado, en cualquier momento de la tramitación de los asuntos, podrá oír a los interesados y practicar por sí mismo y ordenar la práctica de las informaciones y comprobaciones que estime pertinentes para el esclarecimiento de los hechos. En vista de las informaciones y comprobaciones practicadas, el Jurado resolverá en conciencia y por mayoría de votos. Caso de empate, se elevará el asunto dentro de tercero día, al Jurado de Utilidades para su resolución. Será obligatoria la audiencia del interesado, que necesariamente

le va evacuará por escrito, en instancia razonada, dirigida al Presidente del Jurado de estimación dentro del plazo que éste determine, y que no podrá ser menor de quince días. Los acuerdos del Jurado de estimación podrán ser objeto de alzada ante el Jurado de Utilidades.

Procederá la alzada:

a) Cuando votaren unánimes en minoría los funcionarios de Hacienda asistentes a la reunión.

b) Cuando lo requiriese expresamente, en término de cuarenta y ocho horas, alguno de dichos funcionarios; y

c) A petición del interesado.

El recurso de alzada habrá de interponerse ante el mismo Jurado en el plazo de quince días, contados desde la notificación. Contra los acuerdos de los Jurados denegando la admisión del recurso de alzada procederá el de queja para ante el Jurado de Utilidades, cuya resolución será inmediatamente ejecutiva. Los Jurados de estimación, por conducto de los Delegados de Hacienda, elevarán al Jurado de Utilidades, dentro del término de sexto día, los expedientes en que aquél hubiera de entender, a tenor de los preceptos de esta ley. Sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a la revisión de los acuerdos de los Jurados de estimación, se entenderá transferida a éstos la competencia que asignan al de Utilidades el apartado e) de la regla primera del número segundo de la tarifa segunda del artículo 4.º de la vigente ley y el párrafo primero del artículo 23."

Décimosexta. La disposición quinta, regla segunda, letra b) de la tarifa tercera de la vigente ley quedará redactada así:

"b) Las cantidades destinadas a amortización de los valores del activo por depreciación y pérdida de los mismos.

Las depreciaciones y las pérdidas, para ser computables a estos efectos, habrán de reunir las dos condiciones siguientes:

"Primera. Que sean efectivas; y

Segunda. Que se hagan constar por la Empresa en los documentos de su contabilidad, mediante la reducción en el activo de los valores correspondientes, o mediante la creación y dotación, comprobada e inequívoca, de fondos especiales de depreciación en el pasivo, siempre que las dotaciones de dichos fondos sean exactamente equivalentes a la depreciación real de las cuentas correspondientes del activo.

Las cantidades percibidas por la Empresa en concepto de indemnización de los valores perdidos se dedu-

cirán siempre del importe de las pérdidas a los efectos de este apartado.

El importe de los saldos favorables que por hallarse sujetos a suspensiones de pagos, moratorias oficialmente declaradas u otras situaciones análogas, sean considerados incobrables por la Empresa, será baja en el activo y se hará constar en una cuenta especial de carácter suspensivo, que aparecerá compensada con otra reguladora, saldándose por Ganancias y Pérdidas, y siéndole aplicable el precepto del apartado anterior."

Décimoséptima. Los párrafos cuarto y quinto del artículo 24 de la ley se redactarán así:

"El Jurado habrá de requerir informe escrito u oral de representantes del ramo especial de la industria o del comercio que ejerza la Empresa interesada.

Dichos representantes serán designados o dichos informes emitidos por la Cámara o Cámaras oficiales que el mismo Jurado determine.

Quando la Empresa interesada sea extranjera, se pedirán, además, estos informes a la Cámara Oficial del Comercio establecida en España o a la entidad inscrita con arreglo a la ley española de Asociaciones, que represente intereses económicos extranjeros de la misma nacionalidad de la entidad afectada o a que ésta se haya acogido. No se pedirán estos informes si en la nación a que pertenezca la Empresa de que se trata se prescinde de ellos cuando esté interesada una Empresa española.

Siempre que el informe hubiera de ser oral ante el Jurado y las personas designadas para emitirlo residieran habitualmente fuera de Madrid, les serán abonados los gastos de locomoción y las dietas que las disposiciones vigentes del Ministerio de Hacienda asignen a los Jefes de Administración. Deberá asimismo el Jurado oír a los Administradores legales de las Empresas interesadas o a sus mandatarios legales, en el plazo que se les fije."

A continuación se agregará un párrafo sexto del tenor siguiente:

"Para la evacuación de los informes a que se refieren los dos párrafos anteriores deberá el Jurado conceder un plazo que no podrá exceder de dos meses."

Queda suprimido el párrafo penúltimo del artículo 24 de la ley de 19 de Octubre de 1920. En su lugar se dirá:

"Las resoluciones dictadas por el Jurado de Utilidades acerca de las cuestiones de hecho que define como de su competencia esta ley



no podrán ser objeto de recurso contencioso-administrativo."

Décimooctava. El Ministro de Hacienda queda autorizado especialmente para revisar, y, en su caso, suprimir toda clase de exenciones a la contribución por utilidades, no comprendidas en esta ley, cualquiera que sea la disposición que les hubiera dado origen, dando cuenta a las Cortes del uso que de esta autorización haga.

Décimonovena. El Gobierno podrá efectuar gradualmente la aplicación de la contribución de utilidades a los comerciantes e industriales individuales incluidos en la misma. Entretanto, queda autorizado el Ministro de Hacienda para imponer a dichos comerciantes un recargo supletorio en la contribución industrial y de comercio, que se especificará por clases, tarifas, números y conceptos y que nunca podrá exceder del importe normal de la cuota de tarifa para el Tesoro.

Vigésima. Las disposiciones de este artículo se considerarán en vigor desde el primer día del ejercicio económico de 1922-23, entendiéndose corridas por días las utilidades respectivas, a los efectos del prorrateo de los gravámenes. No obstante lo previsto en el párrafo anterior:

a) Las prescripciones de las bases novena y décima se aplicarán a todas las cuotas devengadas con arreglo a la ley de 29 de Abril de 1920.

b) La competencia de los Jueces de estimación, como se define en esta ley, se extenderá a todas las cuestiones surgidas con posterioridad al 1.º de Abril de 1922, cualquiera que sea la ley aplicable a la resolución de las mismas.

Vigésimoprimera. Al artículo 9.º de la ley reguladora de la contribución sobre las utilidades de la riqueza mobiliaria, texto refundido de 29 de Octubre de 1920, se añadirán los párrafos siguientes:

"Presentados los documentos citados en el párrafo segundo de este artículo, se practicará una liquidación provisional por la tarifa tercera, al solo efecto de la recaudación, debiendo la Administración girar dicha liquidación sobre los beneficios declarados por el contribuyente, sin que pueda reclamar la presentación de más documentos que los ordenados por la ley.

Después de verificada la comprobación de esos documentos y emitido

el informe correspondiente, se practicará la liquidación definitiva, la cual únicamente podrá ser revisada en la forma dispuesta en el párrafo segundo del artículo 26."

Vigésimosegunda. El Ministro de Hacienda publicará en el plazo de seis meses el Reglamento correspondiente a la ley reguladora de la contribución de utilidades.

Artículo catorce. Primero. Los contribuyentes que, declarando sus bases de imposición, consulten a la Administración para que les señale la clasificación o base tributaria que en lo sucesivo les corresponda y la acepten provisionalmente, sin perjuicio de su derecho a discutirla, quedarán exentos de responsabilidad, aunque dicha clasificación resultare insuficiente o errónea.

El procedimiento para que los contribuyentes puedan utilizar el derecho que se les concede se ajustará a las siguientes reglas:

Toda persona que esté sujeta al pago de cualquier contribución o impuesto o que pueda estarlo, tiene derecho a acudir a la Delegación de Hacienda de la provincia respectiva, a fin de que se le manifiesten sus obligaciones tributarias.

A tal efecto, presentará instancia con su copia, reintegradas ambas con timbre de diez céntimos y escritas a media columna, consignando con claridad y precisión los hechos de que se trate.

El Jefe de la respectiva dependencia, sin otro trámite que el sucinto informe del funcionario correspondiente, devolverá al interesado la aludida copia, en la que se expondrá concisamente los preceptos de aplicación y sus deberes tributarios. Cuando por falta de antecedentes de hecho no pueda evacuarse la consulta, se dirá así en la copia de la instancia, expresando lo que fuere necesario conocer. Las contestaciones de los Jefes de dependencia a que se refiere el párrafo anterior no tendrán el carácter de actos administrativos; pero siempre que no se haya cometido falsedad ni omisión en la relación de los elementos contributivos no podrá exigirse responsabilidad alguna al contribuyente que hubiere formulado la consulta y viniere tributando con arreglo a las instrucciones que se le hubieren dado en virtud de las mismas.

En los expedientes de ocultación el contribuyente podrá suscribir la manifestación de su conformidad a

los efectos de presentar la rectificación o el alta y de hacer el ingreso correspondiente en los plazos reglamentarios, pero reservándose el derecho a reclamar contra la clasificación y la liquidación practicadas.

En tales casos, y siempre que dentro de los plazos reglamentarios se hubiere presentado la rectificación o el alta, y hecho el ingreso correspondiente, la reclamación del contribuyente a que se refiere el párrafo anterior no convertirá en expediente de defraudación el que en su origen fuera de ocultación.

Segundo. En los casos de investigación de los impuestos y de responsabilidad por las ocultaciones y defraudación a que den lugar, se entenderá:

a) Que existe mera omisión, cuando el contribuyente haya dejado de presentar parte de los documentos justificativos de sus declaraciones o de consignar en ellas elementos contributivos, en cuyos casos los Agentes de la Administración se limitarán a rectificar el error u omisión cometidos, señalando un plazo para la rectificación.

b) Que existe ocultación cuando el contribuyente, sin haber señalado el elemento primordial de tributación, hubiere incurrido en omisión o inexactitudes accidentales o de cuantía que no produzcan en la liquidación de la cuota diferencia de más de un tercio, corrigiéndose tales faltas con la tercera parte de las multas señaladas en las Leyes o Reglamentos, en el grado que corresponda.

c) Que existe defraudación cuando el contribuyente haya ocultado la integridad de los elementos de tributación o parte de ellos que exceda de la cuantía indicada en el apartado anterior, corrigiéndose dicha falta con la totalidad de la multa en el grado que corresponda, señalada en las Leyes o Reglamentos.

d) La reclamación del contribuyente no cambia la naturaleza de su responsabilidad por ocultación o defraudación, según el carácter de la falta cometida. En caso de que el Centro o Tribunal llamado a resolver en segunda instancia estimara temeridad o arbitrariedad probada en la denuncia, cabeza del expediente motivo de la reclamación, la Administración devolverá sin perjuicio de exigir la responsabilidad correspondiente al funcionario, el producto íntegro de los gastos estimables ocasionados por la reclamación.

e) Que en los casos de reclamación en segunda instancia, el Centro o Tribunal llamado a resolver, si desestimare la totalidad de las alegaciones del reclamante y apreciare además temeridad en la apelación, podrá imponer al interesado por vía de costas, un recargo hasta de un 50 por 100 de la penalidad en que hubiere incurrido.

Tercero. Las Sociedades y particulares que presenten, dentro del plazo de tres meses, contados desde la publicación de esta ley, relación jurada de todos los empleados que realicen trabajo personal de su explotación, con expresión de sueldos, gratificaciones, dietas y emolumentos de cualquier clase que tengan asignados, quedarán exentos del pago de los recargos y multas. La mencionada relación se ajustará al modelo que circule el Ministro de Hacienda; en ella habrán de figurar sin excepción todos los empleados dependientes, Agentes o representantes de la entidad o particular declarante, cualesquiera que sean el carácter y la cuantía de la asignación, y surtirán sus efectos desde la fecha de su presentación en las oficinas provinciales de Hacienda, las cuales liquidarán las partidas sujetas a tributo y declararán exentas las que no deban tributar.

La falsedad en esas declaraciones será castigada con la equivalencia del duplo de las multas que autoriza el artículo 25 de la ley de 29 de Abril de 1920, refundida en 19 de Octubre siguiente, además de la contribución ocultada, sin que en este caso haya derecho al perdón de responsabilidades atrasadas.

A los efectos de evitar el retraso en la exacción de la contribución sobre utilidades, se ampliará el Cuerpo de Profesores mercantiles de Hacienda en la medida necesaria para que estén debidamente atendidos los servicios de comprobación e investigación de la misma, que le están encomendados.

El ingreso en este Cuerpo se realizará mediante oposición directa y libre, entre los aspirantes que posean el correspondiente título profesional.

#### Disposiciones adicionales.

Primera. Queda facultado el Gobierno:

A) Para desarrollar, cuando así proceda, las bases, disposiciones y autorizaciones contenidas en los artículos precedentes, que no tengan marcados en ellos plazos preceptivos.

B) Para refundir con los nuevos los preceptos legales que quedan en vigor, pudiendo al efecto numerar correlativamente los artículos de los respectivos textos y modificar su redacción en la forma que exija el restablecimiento, en el nuevo texto, del sentido gramatical de los que se refunden.

El Gobierno dará cuenta a las Cortes de los textos refundidos, que no podrán ser modificados sino por una ley.

C) Para restablecer la primera disposición adicional de la ley Hipotecaria vigente relativa a contratos sobre fincas cuya cuantía no exceda de 500 pesetas o a las particiones de herencia integradas por inmuebles cuyo valor no exceda de 5.000, e introducir en la ley de Derechos reales las modificaciones que estime oportunas en los que gravan la transmisión de bienes inmuebles, especialmente fincas rústicas cuyo valor no exceda de 500 pesetas, estableciendo, si la situación del Tesoro lo consiente, bonificaciones para los casos de adquisición de tierras por sus cultivadores con arreglo a las normas y justificaciones que la Administración dicte al efecto.

D) Para dictar las disposiciones necesarias a fin de que los Notarios puedan reintegrar la diferencia de Timbre en los documentos públicos que autoricen, por medio de pólizas, a los efectos de evitar las dificultades que en la práctica pudieran resultar de la elevación de aquél, sobre todo de su uso indistinto, y con arreglo a las normas siguientes:

a) Que si se tratare de escrituras matrices, el reintegro habrá de hacerse constar al pie de las mismas o por nota marginal, expresando las pólizas y sus números respectivos, y sin que pueda expedirse copia sin que en ella se acredite el cumplimiento de este requisito.

b) Si el reintegro fuere en las copias, deberá hacerse constar en igual forma, sin lo cual no podrán devolverse por la Oficina liquidadora del impuesto de Derechos reales, ni se admitirán a inscripción en el Registro de la Propiedad."

E) Para eximir, total o parcialmente, del pago de contribución, en la cuantía y por el plazo que estime oportunos, a las tierras adquiridas por sus cultivadores, con arreglo a límites de extensión que se reglamentarán oportunamente.

F) Para restablecer la exención

del impuesto de 3 por 100 sobre el producto bruto del carbón mineral y para suprimir o reducir temporalmente las contribuciones e impuestos que gravan la industria hullera, y especialmente los de transportes de los carbones minerales, del cok y de las maderas de mina.

G) Para que el importe del impuesto que los periódicos han de satisfacer al Tesoro por el conculato relativo al franqueo, se perciba por cuotas fijas con arreglo a la categoría de cada uno de ellos y a la contribución industrial que actualmente pagan, hasta un límite de pesetas 10.000.

Segunda. En todo lo no reservado expresamente al Gobierno, representado por el Consejo de Ministros, queda encomendada al de Hacienda la ejecución de la presente ley y la de las dictadas por virtud de las autorizaciones en ella contenidas.

Igualmente queda encargado el Ministro de Hacienda de dictar los reglamentos e instrucciones para su ejecución.

Tercera. En el más breve plazo posible, a partir de la fecha de promulgación de esta ley, el Gobierno someterá a las Cortes un plan completo de reforma tributaria, cuya base fundamental sea la refundición de las contribuciones directas, incluso la territorial, en un impuesto general sobre las rentas o haberes, graduado progresivamente con relación a ellos, en forma tal, que permita exceptuar de todo devengo un mínimo de subsistencia, establecer la necesaria diferenciación entre los rendimientos del trabajo y los del capital, favorecer con minoraciones a los contribuyentes de familia numerosa y gravar con recargos a los que no la tengan.

Asimismo se procurará que, en la medida de lo posible, queden refundidos los impuestos de Timbre y Derechos reales para aquellos actos y contratos cuya naturaleza lo consientan.

Cuarta. La incorporación, dispuesta por el artículo 1.º de la ley de 29 de Abril de 1920, de los Abogados, Médicos, Ingenieros, Arquitectos, Agentes de Cambio y Bolsa y Corredores oficiales de Comercio, a la tarifa primera de la contribución de Utilidades, deberá hacerse efectiva en el plazo más breve posible, a cuya efecto la Administración dictará las correspondientes medidas reglamentarias.

En ellas podrá establecer, si lo juzga oportuno, la obligación de los

contribuyentes que ejerzan las aludidas profesiones, de llevar, con los necesarios requisitos, un libro de registro de todas las cuentas que cobren, de manera que la Administración pueda conocer con toda exactitud el montante de sus ingresos.

Para los Notarios servirá de base el ingreso de la cantidad de cinco pesetas por folio del protocolo, determinada en el artículo 395 del Reglamento del Notariado de 7 de Noviembre de 1921.

#### Disposición transitoria.

Las Corporaciones, Sociedades y particulares que tengan débitos pendientes en la fecha de la promulgación de esta ley a favor del Estado por contribuciones directas, indirectas, impuestos, rentas y derechos del Estado, y los satisfagan o consignen antes del 1.º de Noviembre del corriente año, quedarán relevados del pago de los recargos, multas e intereses de demora, quedando a salvo los derechos de tercero.

Los recargos en la contribución territorial urbana, por la demora en la presentación de los registros fiscales de edificios y solares, no se considerarán comprendidos en esta disposición.

Por tanto:

Mandamos a todos los Tribunales, Justicias, Jefes, Gobernadores y demás Autoridades, así civiles como militares y eclesiásticas, de cualquier clase o dignidad, que guarden y hagan guardar, cumplir y ejecutar la presente Ley en todas sus partes.

Dado en Santander a veintiséis de Julio de mil novecientos veintidós.

YO EL REY

El Ministro de Hacienda,

FRANCISCO BERGAMÍN Y GARCÍA.

#### REAL DECRETO

Propuesta por el Banco de España, en virtud de acuerdo de su Junta general de Accionistas, la reforma de sus Estatutos, de acuerdo con el Consejo de Ministros, de conformidad con el Dictamen de la mayoría del Consejo de Estado en pleno,

Vengo en disponer que dicho Banco se rija en lo sucesivo por los siguientes Estatutos:

### CAPITULO PRIMERO

#### SOBRE EL CAPITAL, LEGISLACION Y ACCIONES DEL BANCO DE ESPAÑA

##### Capital.

Artículo 1.º El Banco de España, existente con diferentes títulos desde 1829, e instituido como único nacional de emisión por el decreto-ley de 19 de Marzo de 1874, por la ley de 14 de Julio de 1891 y por la de 29 de Diciembre de 1921, subsistirá con un capital de 177 millones de pesetas efectivas, representado por 354.000 acciones nominativas de 500 pesetas cada una y completamente liberadas.

Si después de 1.º de Enero de 1927 el Consejo del Banco entendiéndose que procede en cualquier ocasión el aumento de capital; cuantas veces lo estime conveniente someterá sus propuestas a las Juntas generales extraordinarias, especialmente convocadas a este efecto con Real autorización, y obtenido el voto favorable de las dos terceras partes de los Accionistas concurrentes, podrá el Gobierno autorizar dichos aumentos hasta la cifra máxima de 250 millones de pesetas, previa determinación de la forma en que habrán de cumplirse los preceptos A y B ordenados en la base 1.ª del artículo 1.º de la última ley citada.

##### Legislación

Artículo 2.º Rigíendose el Banco por su legislación orgánica, con arreglo al artículo 159 del Código de Comercio, continuará en la observancia de sus Estatutos y Reglamentos por todo el tiempo de su duración, que será indefinida, sin que le sea aplicable el título 1.º, libro 2.º de dicho Código. Mientras corresponda al Establecimiento la facultad exclusiva de emitir billetes al portador, no podrán sus Juntas generales adoptar acuerdos que impliquen la reducción del capital, ni la disolución de la Sociedad.

Las operaciones del Banco se regirán por sus leyes orgánicas, Estatutos y Reglamentos; en su defecto, por el Código de Comercio; en lo que éste no prevea, por los usos del comercio generalmente observados; y a falta de ellos, por las reglas del derecho común.

##### Acciones.

Artículo 3.º Las acciones del Banco consisten en participaciones indivisibles de su capital, reconocidas por el mismo Banco mediante inscripciones en sus libros a favor de los Accionistas.

Los extractos de inscripción son el título de dichas participaciones, y no

se expedirán sino en representación de una o varias acciones completas, pudiendo ser expedidos a favor de una o varios titulares.

Las acciones del Banco se podrán domiciliar en las Sucursales y trasladarse de unas a otras, y de éstas a Madrid, para su transferencia y cobro de los dividendos; pero el título de su propiedad solamente se expedirá por la Administración central del Banco.

El Banco anotará para su cumplimiento el embargo o retención de las acciones o de sus dividendos que se le comuniquen por autoridad competente.

No mediando traba respecto de los dividendos, podrá pagarlos al presentador del extracto o abonarlos en la cuenta corriente que el mismo designe, o en otra forma que pueda acordarse.

##### Contratación de las acciones.

Artículo 4.º El dominio pleno, o nudo pleno, de las acciones, disponible en derecho, podrá enajenarse por transferencia reglamentaria, escritura pública u otro título traslativo bastante, o resolución firme de autoridad competente.

El Banco no contrae responsabilidad alguna por efecto de cualquier transmisión no formalizada en sus registros.

La transferencia reglamentaria consiste en una declaración que ante la representación del Banco suscribe el Accionista por sí mismo o por quien le represente debidamente, y con intervención de Agente de Cambio y Bolsa, o de Corredor colegiado de Comercio, que firma a los efectos de los artículos 93 y párrafo 1.º del 95 del Código de Comercio.

### CAPITULO II

#### DE LAS OPERACIONES

##### Emisión.

Artículo 5.º Corresponde al Banco de España la facultad exclusiva para emitir billetes al portador hasta el 31 de Diciembre de 1916, ejerciéndola el Banco como único de emisión en el territorio nacional y en las posesiones españolas, dentro de los límites, con las garantías metálicas y en la proporción con los demás conceptos de su activo y de su pasivo que establece la ley.

Atenderá el Consejo a las necesidades de la circulación, ordenando, con la debida publicidad, la emisión de cada serie en la cantidad que convenga y con las mayores garantías posibles para

impedir su falsificación, instando la persecución y castigo de este delito y disponiendo en su caso la retirada y sustitución de las series legítimas circulantes si las circunstancias lo aconsejan.

Los billetes emitidos por el Banco de España se pagarán al portador en todas sus Cajas habilitadas a este fin y en los días y horas públicamente señalados.

#### Depósitos.

Artículo 6.º Las Cajas del Banco autorizadas para ello podrán recibir en depósito:

Monedas de curso legal en la Nación o billetes del mismo Banco.

Valores mobiliarios nacionales y los extranjeros cuya admisión se halle legalmente autorizada.

Alhajas, metales preciosos u objetos de especial estimación en cajas precintadas.

Los depósitos voluntarios podrán ser constituidos en forma transmisible o intransmisible, según que sus resguardos hayan de ser o no endosables. Los depósitos necesarios, judiciales y de fianzas se consignarán mediante resguardos diferentes entre sí y adecuados a su respectiva naturaleza.

#### Responsabilidad.

Artículo 7.º La responsabilidad del Banco como depositario consistirá:

En devolver la misma cantidad en numerario nacional en equivalencia de los depósitos de metálico.

En devolver los mismos valores mobiliarios que hubiese recibido o los que les sustituyan por amortización, conversión o canje que haya realizado la entidad emisora.

En devolver, con los precintos intactos, las cajas de los depósitos de alhajas, sin consideración alguna a su contenido, y sin que el Banco responda de los casos fortuitos, ni contraiga responsabilidad alguna en razón del valor que le asignara el depositante o al demérito que pudiera haber sufrido.

#### Devolución de depósitos.

Artículo 8.º La devolución de los depósitos se hará, previa la presentación de los resguardos que el Banco hubiese expedido y el recibo en ellos, suscripto por la persona con derecho a retirar lo depositado.

El Banco podrá exigir la justificación documental de este derecho cuando proceda; y siempre que lo tenga a bien, garantías o conocimientos satisfactorios, a su juicio, de las firmas.

#### Cuentas corrientes.

Artículo 9.º El Banco podrá abrir y llevar cuentas corrientes de metálico o de valores mobiliarios a las personas naturales o jurídicas y a las corporaciones o entidades debidamente representadas, cuya solicitud no ofrezca inconveniente en opinión reservada del Establecimiento.

Las cuentas corrientes en moneda de oro no recibirán ingresos de otra clase.

Las cuentas ordinarias de efectivo podrán recibir metálico de curso legal; talones y demás documentos a cargo de otras cuentas corrientes; efectos de comercio sobre la misma plaza a cargo de terceros, ya aceptados si son a días vista; dividendos de acciones del Banco o intereses de depósitos de valores constituidos en el mismo y pertenecientes aquéllas y éstos, bien al titular de la cuenta corriente, bien a terceros; el producto de operaciones de descuento o negociación y las entregas que en otras cajas del Banco se realicen con abono a dicha cuenta.

Para cada clase de cuenta corriente, el Banco proveerá de los cuadernos de talones que el titular necesite, y mediante los talones, debidamente autorizados, pagará las cantidades y devolverá los títulos a cargo de los saldos respectivos. Contra las cuentas corrientes de metálico serán también admisibles los cheques al portador, nominativos y cruzados, las letras de cambio y las Ordenes de entrega de todo género, cuya autenticidad no ofrezca reparo, habiendo sido suficiente disponible a la fecha de la presentación del documento de data.

#### Descuentos.

Artículo 10. El Banco podrá descontar efectos cuyo vencimiento no exceda de noventa días, siempre que se hallen expedidos con las formalidades prescritas por las leyes y contengan dos firmas, por lo menos, de personas o entidades de reconocida solvencia, a juicio reservado del Banco, según los datos que adquiera.

Si los efectos, aparte de ostentar dos o más firmas solventes, son presentados al redescuento por Bancos, banqueros o Sociedades de crédito, adscriptos al régimen establecido en el art. 2.º de la ley de 29 de Diciembre de 1921, el Banco de España concederá a los cedentes una bonificación de 4 por 100 anual sobre el capital, en el interés que sea

establecido para los descuentos. Cuando el interés sea inferior a 5 por 100, se reducirá dicha bonificación en la proporción necesaria para que equivalga a una quinta parte del tipo de interés señalado por el Banco.

De igual bonificación sobre los descuentos disfrutarán las Cajas rurales y Sindicatos agrícolas constituidos legalmente y los demás organismos para el desenvolvimiento del crédito agrícola creados por leyes especiales y que sean objeto de los beneficios concedidos a los Sindicatos.

Asimismo se aplicará el régimen de bonificación en las operaciones de descuento que verifiquen los agricultores con objeto de arbitrar fondos destinados precisamente a intensificar la producción, siempre que los efectos sean descontados con la firma del propietario de la tierra y de un Sindicato agrícola de la comarca o de un banquero local, o de otra firma, todas ellas a satisfacción del Banco.

Las operaciones a que se refieren los dos párrafos anteriores se realizarán por medio de efectos descontados y también en forma de cuentas de crédito con garantía de letras, siempre que su vencimiento no exceda de un año y se hallen giradas a cargo de personas adscriptas a un Sindicato o de propietarios que traten de intensificar la producción.

Cuando en los descuentos no exista el régimen de bonificación para efectuarlos con personas que no tengan derecho a disfrutarlo, el Tesoro devengará las dos terceras partes de las bonificaciones a que se refiere este artículo, liquidándose trimestralmente y aplicando su importe en una mitad al reembolso de los pagarés de Ultramar, y en la otra mitad a constituir en el mismo Banco un fondo para cubrir los quebrantos que pueda sufrir en las operaciones que realice dentro del régimen de bonificación forzosa.

Los socios colectivos de una Compañía mercantil sólo pueden computarse como una sola firma para los efectos del descuento.

También podrán descontarse cupones y títulos amortizados de Deudas del Estado o del Tesoro y de valores industriales o mercantiles, sin que en esta operación se conceda la bonificación a que se hace referencia en este artículo.

La Administración del Banco es libre de admitir o rechazar el des-

cuanto, sin motivar su determinación.

#### Préstamos.

Artículo 11. El Banco hará préstamos por plazos que no excedan de noventa días, con garantía de pastas o monedas de oro o plata o en títulos de la Deuda del Estado o del Tesoro o en otra clase de efectos o valores que precisamente haya designado el Consejo, atendiendo a su estimación en el mercado. Las pastas o monedas de oro o plata podrán admitirse hasta por el 90 por 100 de su valor intrínseco; los efectos del Estado hasta por el 80 por 100 de su valor efectivo; los del Tesoro al mismo tipo o al que se convenga entre el Ministerio de Hacienda y el Banco, y los demás valores o efectos en las condiciones que para cada caso determine el Banco.

Se concederá una bonificación, limitada a un tipo invariable de 1/2 por 100, a los Bancos, banqueros y Sociedades indicadas en el artículo anterior que presten su aval en los préstamos con garantía de valores, con excepción de los que se refieren a títulos del Estado o del Tesoro, a valores industriales de Empresas que exploten un monopolio del Estado y a títulos o valores cuyo servicio de interés o amortización se halle garantizado directamente por el Estado.

Las operaciones sobre estos títulos o valores podrán dar lugar a un régimen de bonificación concertado entre el Banco de España y el Consejo Superior de la Banca privada, con la aprobación del Ministerio de Hacienda.

#### Préstamos especiales.

Artículo 12. También podrá prestar el Banco sobre conocimientos de embarque y sobre mercancías aseguradas, siempre que los resguardos de depósito de éstas se hallen expedidos por Compañías de depósito legalmente constituidas o por personas o entidades que ofrezcan garantías suficientes a juicio del Banco. Sobre los conocimientos de embarque podrá prestarse hasta el 50 por 100 y sobre los resguardos de depósito hasta el 70 por 100 del precio corriente en plaza de las mercancías pignoras, siendo árbitro el Banco de reducir estos tipos en todo momento. Podrán, en cambio, elevarse en un 10 por 100 cuando los préstamos se hagan a nombre de Bancos, banqueros y So-

ciudades de crédito adscritas al régimen establecido en el artículo 2.º de la ley.

#### Ventas de garantías.

Artículo 13. El Banco podrá disponer las ventas de las garantías al tercer día o cualquier otro posterior de haber requerido por simple aviso escrito a los prestatarios para que mejoren dichas garantías, si no lo hubieren verificado, y después del vencimiento de la obligación si no hubiera sido satisfecha.

A estas ventas se procederá sin necesidad de procedimiento judicial, con intervención de Agente colegiado de Cambio y Bolsa o Corredor de Comercio, según proceda, o por otro medio oficial o extraoficial que se hallare establecido por el uso en las respectivas localidades.

Para que no haya obstáculo en las enajenaciones y pueda siempre realizarlas el Banco sin intervención del deudor, los efectos que constituyan las garantías se considerarán transferidos al mismo establecimiento, sin otra formalidad, por el mero hecho de haberse dado en aquel concepto, y desde el día en que se hubieren entregado. Las inscripciones y los valores nominativos habrán de transmitirse en debida forma, dándose, no obstante, por la Administración a los interesados un resguardo en que se exprese este único y exclusivo objeto de la transferencia.

Si el producto de la garantía no alcanzase a cubrir íntegramente el capital del préstamo y sus intereses y gastos, el Banco procederá, por la diferencia, contra el deudor, a quien, por lo contrario, será entregado el exceso, si lo hubiere.

#### Ventas de garantías especiales.

Artículo 14. En los préstamos sobre conocimientos de embarque, la reposición de la garantía se hará en los términos expresados en el artículo anterior. Si no se repone y asimismo si al vencimiento de la obligación no fuere pagada, haya o no llegado el buque que conduzca las mercancías, el Banco podrá, o demandar desde luego al deudor, o esperar el arribo del buque para la venta de dichas mercancías, supuesto que aun intentando lo primero, no por sí pierde el Banco su derecho de liquidar la garantía, bien enajenando por precio a tercero el conocimiento, bien realizando la venta de las mercancías cuando lleguen a puerto.

#### Créditos con garantía.

Artículo 15. Las operaciones de préstamo en los casos y con los requisitos que establezca el Reglamento, podrán tener la forma de cuentas corrientes de crédito con garantías pignoraticias, siendo aplicable a éstas cuanto se declara y prescribe antes sobre garantías de los préstamos.

#### Créditos personales.

Artículo 16. Mediante Pólizas adecuadas para que sea posible respecto de ellas el cotejo con los registros del Agente mediador, a los efectos del párrafo sexto, artículo 1.429 de la Ley de Enjuiciamiento civil, puede el Banco conceder cuentas corrientes de crédito personal con garantía de sus firmas, a lo menos, que, a su juicio reservado, gocen de completa solvencia.

Estas operaciones podrán realizarse al plazo máximo inicial de noventa días, y renovarse potestativa y tácitamente, por plazos iguales, mientras dure la validez legal de la Póliza por razón del timbre.

Los firmantes en cualquier concepto se reconocerán obligados entre sí solidariamente y renunciarán a los beneficios de exención y división, de suerte que el Banco podrá ejercitar su acción contra cualquiera de ellos indistinta, simultánea y sucesivamente.

#### Cajas de alquiler.

Artículo 17. En las dependencias donde el Banco instala Cajas de seguridad, podrá conceder su uso a las personas o entidades que se obliguen a cumplir las condiciones reglamentariamente fijadas. La obligación del Banco sólo consiste en conservar íntegra la clausura de la Caja alquilada y permitir su uso regular, sin que el Banco responda de los casos fortuitos ni contraiga responsabilidad alguna en razón del valor que pueda tener o demerito que sufra el contenido de la Caja.

#### Otras operaciones.

Artículo 18. Además de las operaciones reguladas en los precedentes artículos puede el Banco realizar, ajustándose siempre a las Leyes y Reglamentos, todas las operaciones habituales de la Banca, compra y venta de metales preciosos, giro en todas sus formas, traslado de fondos y valores de unas a otras Cajas, servicio de cobros y pagos por cuenta ajena, y en general, de comisión mercantil en asuntos

bancarios. No podrá especular mediante la compra-venta por cuenta propia de valores mobiliarios, ni prestar con garantía de sus propias acciones, ni aceptar hipotecas sino como superposición de garantía respecto de operaciones hechas en condiciones reglamentarias y cuya futura solvencia ofrezca tal vez dificultad.

Si en pago de créditos vencidos el Banco recibe acciones u obligaciones de otras sociedades o bienes inmuebles que no haya de utilizar para sus dependencias, procederá lo antes posible a su enajenación.

Tanto respecto de las operaciones más importantes que describen los precedentes artículos, como a las demás establecidas o que se establezcan, el Reglamento general y los particulares de determinados servicios y los acuerdos del Consejo, fijarán las normas prácticas que convergan.

Los premios de los descuentos, giros, préstamos y créditos y la remuneración de los demás servicios, se fijarán por el Consejo del Banco para Madrid y para cada una de sus dependencias, pudiendo ser diversos en la Oficina central y en cada Sucursal, según los plazos y la índole y circunstancias de las operaciones.

El interés de las realizables con garantía de Deudas del Estado, se fijará por el Banco con aprobación del Ministro de Hacienda, siendo potestativo de ambos promover su alteración.

#### *Servicios al Estado.*

Artículo 19. El Banco de España realizará gratuitamente el servicio de Tesorería del Estado así en España como en el extranjero. Las operaciones de cualquier clase en el extranjero devengarán las comisiones de banca que el Establecimiento haya de abonar por la situación y aplicación de fondos en todas las plazas, y la cantidad fija convenida para el sostenimiento de las Agencias en varias naciones subsistirán mientras el Estado estime conveniente su conservación para los intereses públicos.

Todos los demás servicios permanentes u ocasionales que el Banco preste al Estado serán regulados por convenios especiales y devengarán la retribución establecida en ellos.

También serán objeto de convenios especiales las operaciones de crédito que el Banco realice con el

ser diferentes de las establecidas para las demás operaciones.

En virtud de Real decreto de 5 de Julio de 1906, el Banco, como ampliación de sus operaciones, tiene parte en el capital del Banco de Estado de Marruecos, conforme a lo convenido en la Conferencia de Algeciras.

#### *Secreto de las operaciones.*

Artículo 20. Se prohíbe al Banco facilitar noticia alguna de los fondos que tenga en cuenta corriente, depósito o en cualquier otro concepto, pertenecientes a persona determinada, a no ser al propio interesado, a su representación legal o en virtud de providencia judicial.

La intervención de los accionistas en las operaciones tendrá lugar por medio de Juntas, Consejos de administración o Comisiones de descuento, según determinen los Reglamentos y acuerdos del Consejo del Banco, atendiendo a la importancia y carácter de los negocios en que se haya de ocupar cada una de aquellas dependencias.

#### *Balances.*

Artículo 21. En fin de Junio y de Diciembre de cada año se formará balance general de activo y pasivo del Banco, y, en su vista, el Consejo acordará las aplicaciones que a su juicio procedan de los beneficios obtenidos, las bonificaciones a las cuentas que convenga sanear, los abonos a los diversos fondos de reserva y de previsión y en especial al preceptuado en las bases 3.ª y 7.ª de la ley, así como los dividendos que correspondan a los accionistas.

Al término del ejercicio el Banco facilitará a las Oficinas públicas los datos conducentes a la liquidación complementaria de la contribución de utilidades y sin demora se procederá al consiguiente cómputo e ingreso en Tesorería de la participación en la distribución de los beneficios del Establecimiento que al Estado corresponda con arreglo al apartado B, base 3.ª, artículo 1.º de la ley de 29 de Diciembre de 1921.

#### *Fondos de reserva y previsión.*

Artículo 22. Corresponde al Consejo del Banco el ejercicio de las facultades que para la constitución y aplicación de los fondos de reserva y previsión se derivan de la base 5.ª artículo 1.º de la expresada ley. El fondo de reserva permanente constituido hasta el 31 de Di-

ciembre de 1921, no podrá ser reducido, sino por acuerdo de la mayoría absoluta del Consejo, para completar a cargo de dicho fondo el dividendo del 15 por 100 anual en el caso de que los beneficios del Establecimiento y la aplicación de los fondos de previsión disponibles no permitieran en cualquier ejercicio distribuir íntegramente dicho dividendo.

Salvo lo dispuesto en las bases 3.ª y 7.ª de la Ley en cuanto a la reserva especial, todos los acuerdos del Consejo, relativos a la creación y a los aumentos de los fondos de reserva y previsión, tendrán carácter provisional, interin son o no aprobados por la Junta general ordinaria inmediata.

### CAPITULO III

#### DEL GOBIERNO, CONSEJO Y ADMINISTRACION

##### *Consejo.*

Artículo 23. El gobierno del Banco de España está a cargo del Gobernador, de dos Subgobernadores y de veinte Consejeros, que forman el Consejo del Establecimiento, correspondiendo a los tres primeros la administración superior del Banco.

##### *Directores de servicios.*

Artículo 24. De nombramiento del Consejo aprobado de Real orden habrá los jefes titulados:

Secretario general.

Director Jefe de Sucursales.

Interventor Jefe de la Contabilidad.

Cajero de metálico.

Cajero de valores.

Jefe de operaciones.

Y los demás directores de servicios que establezcan los Reglamentos, así como los de las Sucursales y dependencias del Banco dentro y fuera del territorio nacional.

##### *Gobernador.*

Artículo 25. El Gobernador, nombrado por el Gobierno, reúne el doble carácter de representante del Estado y de Jefe superior de la Administración del Banco.

Sus atribuciones son:

1.ª Cuidar de que las operaciones todas sean conforme a las Leyes, Estatutos y Reglamentos, y velar constantemente por que las existencias metálicas y valores de Cartera guarden la proporción legal establecida con los billetes, cuentas corrientes y depósitos, y las primeras con los billetes emitidos.

2.ª Suspender la ejecución de los

acuerdos que pudiera adoptar el Consejo o Comisión de él, cuando no estuviesen ajustados a las leyes, Estatutos o Reglamentos, observándolo al mismo Consejo, y si éste insistiere en su resolución, dando cuenta inmediatamente al Ministro de Hacienda.

3.ª Presidir la Junta general de accionistas, el Consejo y, cuando lo tenga por conveniente, las Comisiones ordinarias o extraordinarias.

4.ª Llevar la firma del Banco y su correspondencia, autorizar los contratos que a nombre de éste se celebren y ejercer en su representación todas las acciones judiciales y extrajudiciales que le competan.

5.ª Dirigir el servicio de la Administración, conforme a los Estatutos, Reglamentos y acuerdos del Consejo, y convocar a éste para la celebración de sus sesiones.

6.ª Nombrar, con sujeción a los mismos Estatutos y Reglamentos y a los acuerdos del Consejo, todos los empleados, excepto los Jefes y Directores mencionados en el artículo 24, y separarlos en la propia forma cuando incurran en faltas que hagan necesaria esta determinación, dando en uno y otro caso cuenta al Consejo en su sesión más próxima.

7.ª Proponer al Consejo, de acuerdo con la Comisión respectiva y fundando la propuesta, personas idóneas para los cargos de Jefes de oficinas y Directores antedichos y suspenderlos también en el ejercicio de sus destinos, dando inmediatamente cuenta de esta providencia y de sus motivos al mismo Consejo.

El Gobernador podrá delegar en los Subgobernadores la parte que estime conveniente de las atribuciones 4.ª y 5.ª, sin perjuicio de la sustitución a que se refiere el artículo 30.

Artículo 26. El Gobernador y los Subgobernadores tendrán voz y voto en el Consejo y Comisiones. En los casos de empate, en el Consejo, podrá diferirse el asunto, si no es urgente, para la sesión inmediata, y si en ella persiste el empate, decidirá el voto del Presidente.

Artículo 27. No podrá el Gobernador disponer giro, descuento, préstamo ni pago de ninguna especie, ni contraer compromisos que obliguen al Banco, sin que preceda autorización del Consejo o de la Comisión a que correspondiera su acuerdo.

Artículo 28. Tampoco podrán el Gobernador ni los Subgobernadores presentar a descuento en el Banco efecto alguno con sus firmas, tomar de él dinero u otros valores a préstamo, ni dar en éstos su garantía personal.

Artículo 29. El Gobernador dis-

pondrá que el Consejo sea enterado oportunamente de todas las incidencias que ocurran y merezcan serle conocidas.

#### Subgobernadores.

Artículo 30. Los Subgobernadores serán nombrados por Real decreto, a propuesta del Consejo, con los títulos de primero y segundo, y por su orden sustituirán al Gobernador cuando éste no concurre a los actos en que deba ejercer sus atribuciones. El Gobernador señalará las que haya de desempeñar ordinariamente cada uno de los Subgobernadores, distribuyendo entre ellos los servicios que no tenga por conveniente reservarse.

Para separar de sus destinos a los Subgobernadores será necesaria propuesta del Consejo del Banco, o bien se formará en el Ministerio de Hacienda el oportuno expediente instructivo, en que se oirá a dicho Consejo y al de Estado. En ambos casos se oirá también al interesado.

Artículo 31. Los Subgobernadores, para entrar en posesión de sus cargos, deberán haber depositado en la Caja del Banco 50 acciones del mismo, inscriptas a su nombre en plena propiedad, que no les serán devueltas hasta que, habiendo cesado en el desempeño de sus destinos, hayan sido aprobados en Junta general de accionistas los actos en que hubieren intervenido.

Artículo 32. Los Subgobernadores ejercerán las atribuciones que el Gobernador les haya delegado, y con respecto a los servicios que a cada uno se le encomiende, serán los directamente encargados:

1.º De las ponencias en las Comisiones.

2.º Del servicio de las oficinas, vigilancia de las Cajas y la Cartera, buen orden y método de la contabilidad e inspección de todos los libros y registros que se lleven para las operaciones propias del Banco.

3.º De la ejecución y cumplimiento de los acuerdos y disposiciones del Consejo o de las Comisiones.

Artículo 33. El Gobernador y los Subgobernadores asistirán al Banco diariamente, y no podrán ausentarse de Madrid: el primero, sin Real licencia, y los segundos, sin la del Consejo.

La remuneración del cargo de Gobernador se fija en 45.000 pesetas anuales.

#### Consejeros.

Artículo 34. Pueden pertenecer al Consejo del Banco como Consejeros los accionistas españoles varones con plena capacidad civil, que no estén en descubierto con el Es-

tablecimiento por ninguna obligación vencida; que no hayan instado nunca el beneficio de quita y espera ni la suspensión de pagos; que no hayan sido declarados en quiebra ni en concurso de acreedores, ni sufrido nunca la imposición de pena adictiva ni correccional.

#### Incompatibilidades.

Artículo 35. No podrán pertenecer a un mismo tiempo al Consejo los que sean parientes entre sí dentro del cuarto grado civil de consanguinidad o segundo de afinidad.

#### Elección de Consejeros.

Artículo 36. Los Consejeros del Banco de España serán 20, y cada uno de ellos deberá antes de tomar posesión del cargo obtener la confirmación de Real orden y depositar en fianza los extractos de 100 acciones inscriptas a su nombre, en plena propiedad, y que se conservarán a disposición del Consejo hasta que, habiendo cesado en su cargo el afianzado, la Junta general de accionistas apruebe los actos en que aquél haya tomado parte.

De los 20 Consejeros serán elegidos 15 entre los accionistas que a lo menos desde tres meses antes tengan inscriptas, sin interrupción a su nombre, en plena propiedad, 50 o más acciones.

Tres Consejeros serán elegidos por los Bancos y banqueros sujetos al régimen de intervención, designados con arreglo a las normas establecidas por el Ministro de Hacienda.

Un Consejero será nombrado por la Junta consultiva de las Cámaras de Industria y Comercio; y

Otro será designado por las Corporaciones oficiales agrícolas, en la forma que determine el Ministerio de Fomento.

#### Asociados.

Artículo 37. El Consejo del Banco, sin asistencia de los cinco Vocales designados por Corporaciones, pero asociado de un número de accionistas igual al de sus Vocales concurrentes y designados por sorteos, hará la propuesta a la Junta general de los que hayan de ocupar las plazas que se cubran por elección de los accionistas.

Para estos sorteos se dividirán en tres grupos los accionistas con derecho de asistencia a la Junta general: primero, de los que poseen por derecho propio y por representación legal de 50 a 150 acciones.

segundo, de los que posean en los mismos conceptos más de 150 y hasta 300 acciones, y tercero, de los poseedores de más de 300 acciones propias y por representación legal.

De cada grupo se sortearán seis asociados para constituir los diez y ocho que se han de reunir con el Consejo para desempeñar su misión.

Para suplir las vacantes que entre los asociados puedan ocurrir, se designarán por el mismo procedimiento seis suplentes de cada grupo.

Estos sorteos se verificarán anualmente ante la Junta general ordinaria, en la primera reunión que celebre y por los datos que arroje la lista de Accionistas con derecho de asistir a ella y hayan obtenido la papeleta para la asistencia, siendo excluidos de tales sorteos los individuos del Consejo.

#### Vacantes.

Artículo 38. El cargo de Consejero elegido por los Accionistas durará cinco años, pudiendo ser reelegidos los que lo obtengan. La renovación se hará por quintas partes.

Las vacantes que ocurran se cubrirán por el Consejo en unión con los Accionistas asociados a que se refiere el artículo anterior, dando cuenta a la primera Junta general ordinaria, la cual podrá confirmar los nombramientos o elegir otros Consejeros.

Los nombrados para ocupar las vacantes desempeñarán el cargo por el tiempo que falte a los sustituidos para cumplir la duración de su mandato.

#### Remuneración.

Artículo 39. Los Consejeros recibirán anualmente la asignación personal de 12.000 pesetas; el Gobernador, los Subgobernadores y los Consejeros devengarán, además, por su individual asistencia a cada sesión del Consejo, dietas de 100 pesetas.

Los Consejeros que tengan necesidad de ausentarse lo avisarán previamente al Gobernador, el cual cuidará de que siempre haya número suficiente de asistentes a las sesiones.

#### Atribuciones.

Artículo 40. Son atribuciones del Consejo:

1.ª Determinar el orden y la forma con que han de llevarse los registros de las acciones y de sus transferencias y los libros de cuen-

tas de todos los negocios del Banco, en partida doble.

2.ª Fijar, con arreglo a las leyes, la suma y número de billetes que deban emitirse, su tipo y sus circunstancias, y disponer en su caso la retirada y sustitución de las series legítimas circulantes si las circunstancias lo aconsejan.

3.ª Señalar, a propuesta de las Comisiones, los valores que se han de admitir en garantía y el tipo de su admisión.

4.ª Disponer el premio de los descuentos, préstamos, giros y créditos en Madrid y en cada una de las sucursales, y remuneración que haya de percibir el Banco por los demás servicios que preste.

5.ª Acordar el establecimiento de Sucursales, Cajas subalternas u otras dependencias en los puntos, dentro o fuera de la Nación, en que convenga al interés público y al del Banco; determinar el número, retribución y calidades de los individuos que han de componer sus Administraciones; nombrarlos y elegir los comisionados y corresponsales en las localidades de España o del extranjero donde se estime conveniente tenerlos.

6.ª Estar al corriente de las operaciones de la administración, del movimiento de fondos y de la situación del Banco en todas sus dependencias.

7.ª Examinar el balance que cada seis meses debe formarse de las cuentas del Banco y acordar la aplicación de los beneficios realizados, según corresponda, mediante bonificaciones a las cuentas que convenga sanear, abonos a los fondos de reserva y de provisión, pago de impuestos y distribución de dividendos.

8.ª Fijar el número, las clases y los sueldos de los empleados y dependientes del Banco; nombrar los Jefes principales de las Oficinas centrales y Directores y Jefes de las sucursales, Cajas subalternas y demás dependencias locales del Banco y proponer al Gobierno para los cargos de Subgobernadores.

9.ª Acordar la convocatoria de la Junta general de accionistas para sesiones ordinarias y extraordinarias en los casos previstos por estos Estatutos.

10. Aprobar la Memoria que formará la Administración y la cuenta general de las operaciones que ha de presentarse anualmente a la referida Junta general ordinaria.

11. Presentar a la misma Junta las proposiciones que juzgue convenientes, examinar las que hagan sus individuos y someterle su dictamen acerca de ellas.

12. Redactar el Reglamento general para la ejecución de los Estatutos y las modificaciones y reformas que convenga hacer en él, elevándolas a la aprobación del Gobierno, y dictar los demás Reglamentos de orden interior del Banco.

#### Facultades.

Artículo 41. Los Consejeros podrán ejercer su iniciativa para proponer al Consejo los acuerdos y resoluciones que estimen convenientes a los intereses del Banco.

#### Sesiones.

Artículo 42. El Consejo celebrará sesiones ordinarias dos veces por semana en los días que el mismo señale, a no ser que por falta de asuntos urgentes se determine en algún caso celebrar una sola, y además, las extraordinarias que exija el despacho de asuntos graves o urgentes. Estas últimas serán acordadas por el mismo Consejo, o convocadas por el Gobernador, por sí o a petición de cinco Consejeros. El Gobernador podrá convocar, cuando lo crea procedente, a los Consejeros elegidos con arreglo al artículo 37, para la celebración de sesiones especiales.

#### Comisiones.

Artículo 43. El Consejo se dividirá en cinco Comisiones permanentes, que se denominarán:

- De Emisión.
- De Operaciones.
- De Administración.
- De Intervención.
- De Sucursales.

El número de Comisiones permanentes podrá aumentarse si así lo estima necesario el Consejo y es aprobado por las dos terceras partes de votos del mismo.

Artículo 44. Las Comisiones se nombrarán por el Consejo y se compondrán de un Subgobernador y de tres Consejeros, de los quince elegidos por los accionistas y designados después de la Junta general ordinaria. El Gobernador podrá asistir a las Comisiones que estime conveniente.

#### Emisión.

Artículo 45. La Comisión de Emisión cuidará de la preparación de los billetes que el Banco haya de emitir, adquisición de papel, su estampación



y condiciones que hayan de tener, su división en series, forma en que se hubieren de recoger y amortizar y demás incidencias de la circulación fiduciaria.

#### Operaciones.

Artículo 46. La Comisión de Operaciones conocerá de todas las que se realicen en Madrid, y autorizará, dentro de los límites que señale el Consejo, la ejecución de aquéllas.

También le corresponde en este concepto proponer al Consejo las alteraciones que convenga hacer con respecto a las mismas operaciones en el tipo del descuento, interés de los préstamos y créditos, remuneración de los demás servicios que el Banco preste, valores que se hayan de recibir en garantía y tipos de su admisión, y las reformas que juzgue necesarias en las condiciones que deban regir para todas estas operaciones.

La misma Comisión entenderá en la adquisición de metales preciosos y en los convenios que se concierten con el Gobierno y su ejecución, así como en todo lo relativo a las Agencias en el extranjero.

#### Administración

Artículo 47. La Comisión de Administración entenderá en el régimen, personal, servicio y gastos de las oficinas centrales y en los asuntos contenciosos, sean del Centro o de las Sucursales.

Igualmente formará, de acuerdo con el Gobernador, las propuestas razonadas al Consejo para el nombramiento de los Jefes de las oficinas centrales.

#### Intervención.

Artículo 48. La Comisión de Intervención tendrá a su cargo todos los asuntos de contabilidad y Caja, ejerciendo su vigilancia sobre el orden y puntualidad en las cuentas y la custodia de los fondos y valores que en el Banco existan; examinará los Balances y propondrá al Consejo la distribución de los beneficios obtenidos.

#### Sucursales.

Artículo 49. La Comisión de Sucursales entenderá en cuanto se refiera a éstas, su organización, administración, inspección y vigilancia, personal y operaciones que realicen, proponiendo al Consejo las reformas que estime oportunas para el mejor régimen de dichas oficinas, el tipo de descuento, interés de los préstamos y remuneración de

los demás servicios en cada una de las Sucursales, los valores que se hayan de recibir en garantía y tipos de su admisión.

Será también de su competencia la propuesta al Consejo de la creación, organismo, composición de las Administraciones, nombramientos de los individuos de éstas y formas de proceder en las mismas Sucursales y demás dependencias del Banco en territorio nacional, y de acuerdo con el Gobernador la propuesta para el nombramiento del Director Jefe en las Oficinas centrales y de los Directores y Jefes de las referidas Sucursales y dependencias.

#### Comisiones especiales.

Artículo 50. El Consejo podrá acordar además la formación de Comisiones especiales para entender en los negocios que a su juicio lo requieran, cesando aquéllas una vez terminado el objeto de su formación.

#### Dictámenes.

Artículo 51. Las Comisiones serán oídas precisamente en todos los asuntos sobre que haya de deliberar el Consejo, excepto en los que éste califique de urgentes, siendo ponente en todas ellas la Administración. También deberán dar su dictamen sobre las proposiciones o los negocios que el Gobernador someta a su examen, y podrán además tomar la iniciativa en la propuesta de las disposiciones que convenga adoptar en los ramos de que respectivamente estén encargadas.

El Consejo podrá delegar en cada una de las Comisiones la resolución de los asuntos que estime conveniente y dentro de los límites que señale.

#### Comisiones generales.

Artículo 52. Los Consejeros elegidos por Corporaciones, con arreglo a la base 10 de la ley, podrán formar parte de las Comisiones que para el estudio de asuntos propios de su respectiva competencia el Consejo estime conveniente promover.

### CAPITULO IV

#### DE LA JUNTA GENERAL

##### Junta general.

Artículo 53. La Junta general se compondrá de los Accionistas que concurran a ella y posean en plena propiedad o en usufructo 50 o más

acciones inscritas a su nombre, tres meses antes de la celebración de aquélla.

Artículo 54. El derecho de asistencia a la Junta de accionistas es unipersonal y no puede delegarse. Los poseedores proindiviso de un grupo de 50 o más acciones, sólo podrán designar a uno de ellos para que asista en nombre de todos. Las Corporaciones no conferirán su representación sino a uno de sus miembros que, según sus Estatutos, pueda ostentarla. Las Compañías estarán representadas precisamente por uno sólo de sus Gerentes.

A las mujeres casadas no divorciadas por sentencia firme las representarán sus maridos; a toda persona constituida en tutela, solamente su tutor; a las sucesiones, concursos y quiebras, uno de sus representantes legales.

Artículo 55. La Administración del Banco formará y expondrá en el local destinado a la Junta una lista de los accionistas que hayan de constituiria. Para la formación de esta lista, los accionistas con derecho de asistencia habrán de obtener, hasta dos días antes de celebrarse la primera reunión, una papelita que les autorice para concurrir a la Junta.

Artículo 56. Durante los ocho días anteriores a la celebración de la Junta general ordinaria, los accionistas con derecho de asistir a ella podrán examinar el Balance y las cuentas del ejercicio anual.

Artículo 57. Cada individuo de la Junta general sólo tendrá un voto, cualquiera que sea el número de las acciones que posea y represente, si este número no pasa de 150; dos votos si pasa de 150 y no excede de 300, y tres votos si posee y representa más de 300 acciones.

Artículo 58. La Junta general se reunirá en el mes de Marzo de cada año, debiendo anunciarse antes del 1.º de Febrero en la GACETA DE MADRID el día señalado para su reunión. Entre la primera sesión, en que se dará lectura de la Memoria anual, y la sesión inmediata, mediará a lo menos una semana. Las sesiones no podrán durar más de cuatro días, sin Real autorización.

Artículo 59. Al examen y a la aprobación de la Junta general se someterán las operaciones del Banco y la cuenta de sus gastos, según resultado del Balance y libros de contabilidad.

A continuación, la Junta confirmará o rectificará los nombramientos de Consejeros hechos para cubrir las va-

antes ocurridas durante el año; e inmediatamente después, leído el dictamen del Consejo y asociados sobre provisión de las plazas electivas en turno, resolverá lo que estime procedente, bien por aclamación, bien en votación secreta, si la piden diez o más asistentes.

La votación por papeletas se hará depositando cada accionista la suya en la urna que le corresponda, habiendo tres para los tres grupos de accionistas de que hablan los artículos 37 y 57; computándose por dos y por tres votos cada uno de los que respectivamente se depositen en las urnas segunda y tercera.

Finalmente, la Junta resolverá sobre las proposiciones que el mismo Consejo o los accionistas presenten, relativas al mejor servicio de los intereses nacionales y conducentes a la prosperidad del Establecimiento.

El orden de las deliberaciones, la procedencia de los discursos, la limitación del tiempo que pueda concederse a la discusión y la oportunidad de las votaciones, en cuanto no se determinen en el Reglamento general, se regularán en absoluto por la plena y discreta autoridad del Presidente.

Artículo 60. Se convocará a Junta general extraordinaria, con Real autorización, cuando el Consejo lo estime necesario.

Si cien o más accionistas, que representen, cuando menos, el 15 por 100 del capital social y que lo sean con tres meses de anticipación, solicitasen del Consejo, por medio de comunicación escrita motivada la reunión de una Junta general extraordinaria, el mismo Consejo elevará con su informe la petición al Gobierno para que resuelva lo que juzgue conveniente.

Artículo 61. Autorizada que sea por el Gobierno la celebración de Junta general extraordinaria, se convocará con ocho días de anticipación, por lo menos, expresando en la convocatoria los asuntos en que se haya de ocupar.

Son aplicables a estas Juntas los artículos que preceden en cuanto no se refieren a Balances anuales o elecciones.

Las deliberaciones de la Junta general extraordinaria se limitarán al objeto para que hubiese sido convocada, y sus resoluciones se adoptarán por las dos terceras partes de los votos de los concurrentes, haciéndose el cómputo con arreglo al artículo 57.

## CAPITULO V

### DE LAS SUCURSALES Y OTRAS DEPENDENCIAS

#### *Sucursales y otras dependencias.*

Artículo 62. Las Sucursales, Cajas subalternas y demás dependencias, dentro o fuera de la Nación, forman parte del Banco, respondiendo el capital de éste a las obligaciones que contraigan aquéllas. La creación de estos organismos se realizará de acuerdo con el Gobierno de S. M.

Artículo 63. La organización y las funciones de cada una de las Sucursales, Cajas y dependencias, y sus relaciones entre sí, se acomodarán a las operaciones propias del Banco para que se les autorice, conforme a las Leyes y Estatutos y a lo que dispongan los Reglamentos y los acuerdos del Consejo.

## CAPITULO VI

### DISPOSICIONES GENERALES

#### *Responsabilidad.*

Artículo 64. El Gobernador, los Subgobernadores y los Consejeros del Banco, los Directores y Administradores de las Sucursales y demás dependencias y los Jefes de las respectivas oficinas, serán responsables, cada uno según las atribuciones de su cargo, de las operaciones que ejecuten o autoricen fuera de las permitidas por las Leyes, Estatutos y acuerdos reglamentarios del Banco.

#### *Empleados.*

Artículo 65. Para el servicio de las diversas oficinas y dependencias del Banco, habrá los empleados necesarios, cuyas clases, categorías, sueldos y condiciones se fijarán en los Reglamentos y por acuerdos del Consejo.

El Consejo, en vista de los resultados del Balance anual, podrá proponer a la Junta general cuando lo crea conveniente la remuneración de servicios especiales de los empleados, distribuyendo entre ellos, según sus merecimientos, la gratificación que se acuerde.

#### *Caja de pensiones*

Artículo 66. La Caja de pensiones existente en favor de los empleados del Banco y de sus familias, se rige por Reglamentos especiales que autoriza el Consejo, y será susceptible de las mejoras que en el orden de la previsión social convenga promover.

El Consejo, como hasta ahora, y con singular interés, cuidará siem-

pre de que las obligaciones actuales y futuras de la Caja estén garantizadas y atendidas, no sólo con un descuento en los sueldos de los empleados de cualquier clase, sino principalmente con los capitales y rentas ya creados y los que en lo porvenir se estimen necesarios y se creen mediante subvenciones del Banco, donativos de otras procedencias o constitución de reservas a tenor del Real decreto de 4 de Julio de 1921.

En su virtud, dichos capitales, hasta la liquidación de la Caja, no podrán afectarse a otras obligaciones que al pago de las pensiones reglamentarias, hasta que, extinguidas todas, revierta el remanente al propio Banco.

#### *Estatutos.*

Artículo 67. No podrá procederse a la formación de nuevos Estatutos o a la reforma de los existentes, sin que la Junta general de accionistas, por las dos terceras partes de votos al menos, de los individuos que a ella concurren, lo acuerde así.

En la convocatoria de la Junta para estos casos se expresará si se ha de tratar de una reforma general o parcial, y si fuese parcial se enumerarán los artículos que se hayan de reformar, suprimir o añadir.

El procedimiento para la reforma general consistirá en el nombramiento por la Junta de una Comisión delegada que, en unión del Consejo, lleve a efecto la reforma y la someta a la aprobación del Gobierno. Si la reforma hubiera de ser parcial, el Consejo la propondrá directamente a la Junta general de accionistas.

En todo caso, la aprobación definitiva de los Estatutos o de su reforma se publicará mediante Real decreto, oído previamente el Consejo de Estado.

#### *Disposiciones transitorias.*

1.º El Consejo, lo antes posible, someterá a la aprobación del Ministerio de Hacienda el proyecto de Reglamento general.

2.º Los presentes Estatutos comenzarán a regir al día siguiente de su publicación en la GACETA DE MADRID.

Dado en Palacio a diez y ocho de Julio de mil novecientos veintidós.

ALFONSO

El Ministro de Hacienda,

BERNARDO BERGAMÍN Y GARCÍA.

**MINISTERIO DE LA GOBERNACIÓN****REALES DECRETOS**

Como recompensa a los buenos y dilatados servicios prestados en el Cuerpo de Correos por el Jefe de Negociado de primera clase D. Juan de Santos Muñoz, que por Mi Real disposición de 12 del actual ha sido declarado en situación de jubilado, y a propuesta del Ministro de la Gobernación,

Vengo en concederle los honores de Jefe de Administración civil, libres de gastos y con exención de toda clase de derechos, según lo establecido en la base cuarta, letra D de la ley de Presupuestos de 1867.

Dado en Palacio a diez y ocho de Julio de mil novecientos veintidós.

ALFONSO

El Ministro de la Gobernación,

VICENTE DE PINIÉS.

De conformidad con lo prevenido en las leyes de Presupuestos de 1895, 1892, en la base quinta de la de 14 de Junio de 1909, en el artículo 104 del Reglamento orgánico de 11 de Julio siguiente y a propuesta del Ministro de la Gobernación,

Vengo en declarar en situación de jubilado con el haber pasivo que por clasificación le corresponda, al Jefe de Administración de tercera clase del Cuerpo de Correos D. Cristóbal Morales López, que cumplirá la edad reglamentaria el día 25 del actual, fecha en que causará baja en el servicio activo, concediéndole, al propio tiempo, como recompensa a sus servicios, los honores de Jefe superior de Administración civil, libre de gastos y con exención de toda clase de derechos, según lo establecido en la base cuarta, letra D de la ley de Presupuestos de 29 de Junio de 1867 y en el artículo 22 de la Instrucción aprobada por Real decreto de 5 de Diciembre de 1892.

Dado en Palacio a diez y ocho de Julio de mil novecientos veintidós.

ALFONSO

El Ministro de la Gobernación,

VICENTE DE PINIÉS.

**MINISTERIO DE TRABAJO,  
COMERCIO E INDUSTRIA****EXPOSICION**

SEÑOR: La ley de 10 de Diciembre de 1921 proporciona importantes ele-

mentos que han de influir de una manera poderosa, si no en la resolución del problema de la vivienda barata, en atenuar la honda crisis de la habitación que se presenta en nuestra Patria con caracteres de una agudización extrema, y que se deja sentir como primordial necesidad en la casi totalidad de las Naciones. Buena prueba de ello es la constante atención y las numerosas medidas que se adoptan acerca de esta materia en los principales pueblos civilizados, y España, que tanto interés dedica al estudio y resolución de los problemas sociales, no podía apartarse de este movimiento que se puede llamar universal.

La mencionada ley proporciona, de una parte los poderosos auxilios del crédito del Estado a aquellas personas que por su modesta posición carecen de capital que dedicar a la construcción de su propia vivienda, y esta acción tuitiva, aunque limitada a nuestras posibilidades económicas, se traduce en la ley con toda la amplitud y generosidad posibles.

De otra parte, la ley consigna el principio de la garantía de renta a los propietarios de aquellas casas destinadas al alquiler, para que obtengan un rendimiento remunerador del capital empleado en esta clase de edificaciones.

Se conservan además en esta ley todos los principios de amparo y protección que figuraban ya en la de 12 de Junio de 1911.

Como innovación digna de tenerse en cuenta, encontramos entre los preceptos legislativos a que antes se alude, no sólo el estímulo a las Sociedades y entidades oficiales para que realicen la construcción de casas baratas, sino que también figuran dentro de ellos algunos que obligan de modo directo y perentorio a los Ayuntamientos a acometer en forma que revista carácter de generalidad, la solución del problema de las casas baratas en sus respectivas localidades.

Estos principios de la ley era necesario incorporarlos a la vida social dándoles efectividad, y para ello dictar las normas reglamentarias que sistematizasen y detallasen su aplicación. A este efecto, el Instituto de Reformas Sociales, con la competencia que demuestra en todos sus trabajos y aprovechando el caudal de experiencia obtenido en la aplicación de la ley de 12 de Junio de 1911, ha redactado una luminosa propuesta que ha sido aceptada en gran parte para la confección del Reglamento provisional que el Ministro que suscribe tiene el honor de someter a la aprobación de Vuestra Majestad.

Este Reglamento provisional ofrece

una extensión considerable, no obstante el cuidado con que se ha procurado sintetizar los preceptos necesarios para el desarrollo de la ley; pero el gran número de preceptos que ésta contiene y la complejidad e importancia de las materias que abarca, han exigido un articulado numeroso.

En la redacción de este Reglamento se ha tenido presente, en primer término, la aspiración primordial de la ley, de que los beneficios que concede sean disfrutados por personas de modesta condición económica y que obtengan sus ingresos principalmente como producto de su propio esfuerzo.

Al realizarse este trabajo se ha procurado mantenerse en todo lo posible en aquella línea divisoria que separe, de una parte la aspiración de evitar los numerosos abusos que desgraciadamente pueden existir al utilizarse los auxilios de la ley y los perjuicios innegables que el Estado pueda experimentar si no se exigen las garantías posibles para que pueda recuperar los capitales que otorgue para esta clase de construcciones, y de otra la conveniencia de que se conceda, dentro de los términos antes expuestos, la mayor amplitud y facilidad en la aplicación de la ley, para impedir que trabas excesivas pudieran esterilizar los esfuerzos de las personas de buena fe que pretendieran acogerse a sus beneficios. Manera de lograrlo ha de ser el régimen de inspección que se establece en el adjunto proyecto de Reglamento, dentro y además de la que corresponde en el alto juicio de sus funciones al Ministro del Departamento.

Tales son, Señor, las orientaciones fundamentales que se han seguido para la redacción de este Reglamento, y es de esperar que la aplicación de sus preceptos produzca el resultado beneficioso que se pretende en orden a la solución del importante problema de la vivienda.

Por las razones expuestas, y de acuerdo con el Consejo de Ministros, el que suscribe tiene el honor de someter a la aprobación de V. M. el adjunto proyecto de Decreto.

Madrid, 8 de Julio de 1922.

SEÑOR:

A. L. R. P. de V. M.  
ABILIO CALDERÓN.

REAL DECRETO

A propuesta del Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, y de acuerdo con Mi Consejo de Ministros;

Vengo en aprobar el adjunto Reglamento provisional para la aplicación

De la ley de Casas baratas de 10 de Diciembre de 1921.

Dada en Palacio a ocho de Julio de mil novecientos veintidós.

ALFONSO

El Ministro de Trabajo, Comercio e Industria,

ABILIO CALDERÓN.

**REGLAMENTO PROVISIONAL PARA LA APLICACION DE LA LEY DE CASAS BARATAS DE 10 DE DICIEMBRE DE 1921.**

**CAPITULO PRIMERO**

**Concepto legal de casa barata.**

**SECCION 1.ª—DEFINICION DE CASA BARATA**

Artículo 1.º Se entenderá por casa barata la que haya sido reconocida oficialmente como tal por reunir las condiciones técnicas, higiénicas, económicas y especiales, en su caso, para determinadas localidades, que expresan la ley y el presente Reglamento para su aplicación.

Se considerará que han sido reconocidas oficialmente como casas baratas, a los efectos del artículo 1.º de la ley, las casas en proyecto, en construcción o construidas, que hayan obtenido la calificación condicional o definitiva, en la forma que determina este Reglamento, y siempre que no se les haya retirado la calificación concedida, por haber cometido alguna infracción que lleve aparejada esta sanción.

Artículo 2.º Las casas baratas podrán estar aisladas, unidas a otras o formando grupos o barrios, y podrán tener uno o varios pisos y ser familiares o colectivas.

Se considerarán como parte integrantes de las casas baratas los patios, huertos y parques y los locales destinados a gimnasios, baños, escuelas y cooperativas de consumo, que sean accesorios de una casa o grupo de casas baratas y guarden con ella la debida proporción en cuanto a su extensión e importancia.

Artículo 3.º Gozarán también de los beneficios que se concedan a las casas baratas, en lo que hace relación a la exención de impuestos y al derecho a optar a la subvención directa, las que construyan las instituciones sociales de reeducación de inválidos para el trabajo y de anormales, y los edificios que se destinen a cooperativas de consumo, siempre que funcione sin lucro mercantil.

4.º Podrán construir casas baratas el Estado, los Ayuntamientos y demás Corporaciones oficiales, las Sociedades de todas clases y los particulares.

Las casas baratas podrán ser construídas para habitarlas sus propios dueños, o para cederlas gratuitamente, en alquiler a censo, o en venta al contado o a plazos. Los terrenos para la construcción de casas baratas podrán ser cedidos también gratuitamente, a censo, o en venta al contado o a plazos.

Artículo 5.º El Banco Hipotecario de España queda autorizado para destinar una parte de su capital circulante a favorecer e impulsar la construcción de casas baratas, por medio de pres-

tas hipotecarias, a los particulares y a las entidades constituidas con tal fin. Dicha autorización se hace extensiva a las Cajas de Ahorros y Montes de Piedad, sin perjuicio de las inversiones que en su caso pueden y deben hacer con arreglo a la base 4.ª del Real decreto de 11 de Marzo de 1919 sobre intensificación de retiros obreros.

Las instituciones citadas y cualesquiera otras podrán destinar los capitales que juzguen oportuno a la construcción de casas baratas, acogiéndose a los beneficios generales de la ley y de este Reglamento.

**SECCION 2.ª—CONDICIONES JURIDICAS Y ECONOMICAS**

**A) De la propiedad y el alquiler.**

Artículo 6.º No se admitirá la co-propiedad en las casas baratas que se construyan para habitarlas sus propios dueños, salvo en los casos de su transmisión por herencia, con arreglo a las prescripciones de la ley.

No se concederá la calificación de casa barata a aquella en que se dedique una parte para habitarla en alquiler y otra para ser adquirida en propiedad.

Artículo 7.º En las casas construídas o que se construyan acogiéndose a los preceptos de la ley de 12 de Junio de 1911, y en las que se edifiquen al amparo de los beneficios de la ley vigente, podrán establecerse tiendas, comercio o pequeñas industrias o talleres, siempre que con ello no se alteren las condiciones de capacidad e higiene de las casas, dado el número de personas que hayan de habitarlas; pero se prohíbe terminantemente abrir establecimientos donde se expendan bebidas alcohólicas.

Para acogerse a lo dispuesto en el párrafo anterior, será necesaria la autorización expresa de la Junta de casas baratas o, en su defecto, del Instituto de Reformas Sociales.

Artículo 8.º En las casas colectivas se podrá exceptuar de baratas, y podrán, por tanto, los propietarios fijar la renta que estimen oportuna, al piso de tiendas y al principal, siempre que se demuestre que esta excepción influye en el abaratamiento del precio del alquiler de los demás pisos. En este caso, aquellos pisos gozarán del beneficio de exención de la contribución urbana territorial; pero no tendrán derecho los propietarios a percibir ningún otro auxilio, dentro de las prescripciones de la ley, por la cantidad invertida en la construcción de dichos pisos.

El precio de alquiler de las escuelas, baños, locales para cooperativas de consumo y tiendas a que se refieren los artículos 2.º y 7.º de este Reglamento, se fijará con los mismos requisitos que el de los demás pisos de la casa, y los contratos de arrendamiento estarán sujetos a las mismas prescripciones.

Estos locales podrán gozar de todos los beneficios que la ley otorgue.

En las barriadas de casas baratas y ciudades satélites podrán construir fábricas y talleres con la debida aprobación del Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, pero dichas fábricas y talleres no gozarán de los beneficios de la ley.

Artículo 9.º Las casas baratas no podrán ser subarrendadas en ningún caso.

Las casas que se construyan para propiedad de una persona determinada, para venta al contado o a plazos o para ser cedidas gratuitamente, no podrán darse en alquiler más que en casos especiales, que apreciará el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, oída, en su caso, la Junta de Casas baratas correspondiente.

Nadie podrá ser beneficiario de dos o más casas baratas a un mismo tiempo, ni podrá el beneficiario tener un domicilio habitual distinto del de su casa barata, salvo lo dispuesto en el párrafo anterior, o en el caso de que destine el otro domicilio a industria o explotación comprendida dentro de los términos del presente Reglamento.

Artículo 10. Cuando las entidades o particulares cedan a censo casas baratas o terrenos para la construcción de las mismas, harán constar en la escritura pública que al efecto se otorgue, el valor de la finca, que no excederá en ningún caso del límite señalado a estos bienes en la localidad de que se trate.

La redención del censo, en su caso, se verificará entregando el censuario al censalista la cantidad equivalente al valor asignado a la finca o terreno en la escritura de constitución del censo, con arreglo a las disposiciones del derecho civil.

Art. 11. Para la venta a plazos de las casas baratas será preciso:

1.º Que los adquirentes acrediten, o hayan acreditado, la condición de beneficiarios de casa barata.

2.º Que la venta se efectúe con arreglo a un plan rigurosamente matemático, de suerte que se especifiquen la cuantía y época de cada uno de los plazos, razonando los conceptos de las cuotas diversas que los constituyan, alquiler, amortización, seguro, etcétera. Esta disposición no se aplicará a las Cooperativas que construyan casas para sus socios.

3.º Que se constituya, como garantía de pago, y en el momento de celebrarse el contrato de venta, una hipoteca sobre la casa de que se trate, que se inscribirá en el Registro de la propiedad, y no podrá cancelarse hasta la completa percepción del precio por el vendedor de la casa.

4.º Que si no se constituye la hipoteca, sólo se puede otorgar entre las entidades vendedoras y el adquirente un compromiso de venta, que, después de haberse satisfecho todos los plazos, se elevará a escritura pública para que la compraventa quede consumada.

Artículo 12. En el caso de venta a plazos de las casas construídas por los Ayuntamientos como consecuencia de las facultades y obligaciones que se les asignan en la ley, se constituirá, como garantía de pago, una hipoteca sobre la casa de que se trate, que no se cancelará hasta que el precio se haya satisfecho por entero.

Para el caso de muerte del comprador, y con el fin de garantizar el pago de la amortización de las viviendas vendidas a plazos, el Ayuntamiento podrá exigirle que contrate un seguro de vida por el tanto que se estime necesario.

La prima de seguro a que se refiere el párrafo anterior se satisfará por el Ayuntamiento cobrando éste su importe mediante un aumento proporcional de la cuota de amortización en el precio de la venta.

El plazo de los pagos se podrá hacer por anualidades menores de las fijadas de costumbre, cuando medien simultáneamente garantía hipotecaria y seguro de vida.

Artículo 13. Cuando el comprador a plazos de una casa barata adquirida dentro de las condiciones de la ley de 12 de Junio de 1911 intentare venderla antes de pagar el precio por entero, el primer vendedor tendrá derecho preferente a readquirirla, abonando a aquél la parte de precio que hubiese satisfecho, y la casa conservará su carácter legal de barata, debiendo, al alquilarla o venderla de nuevo, hacerlo con arreglo a la ley y a este Reglamento.

En los contratos de venta que de las casas a que se refiere el párrafo anterior realicen las Sociedades cooperativas se estipulará necesariamente que, en el caso de venta antes de que hayan transcurrido los plazos fijados para la compra a plazos, aunque el precio total de la casa estuviere ya satisfecho, la Sociedad tendrá derecho preferente a readquirirla por el precio que se hubiera fijado a la casa en el contrato de venta al socio que primeramente la adquirió.

Artículo 14. Las bases de arrendamiento, venta o cesión gratuita de las casas a que se refiere la ley deberán presentarse por los particulares o Sociedades constructoras, arrendadoras o donantes al Instituto, para su examen y aprobación, por conducto de la Junta de Casas baratas, si existiera en la localidad, que emitirá el oportuno informe.

Artículo 15. Los contratos de transmisión de casas baratas o terrenos dedicados a su construcción, sea cualquiera el concepto jurídico en que se realicen, se consignarán en escritura pública con arreglo a las prescripciones del derecho civil.

Será obligatoria para el propietario la inscripción, en el Registro de la propiedad, de los terrenos y casas que gocen de los beneficios de esta ley, a fin de que puedan anotarse o inscribirse después las obligaciones a que queden afectos en los distintos casos determinados en este Reglamento.

El Instituto de Reformas Sociales podrá solicitar esta inscripción, por cuenta del que esté obligado a hacerlo, en caso de que no se cumpla este requisito o se haya omitido en la inscripción alguna de las circunstancias que previene el párrafo anterior.

Artículo 16. Los terrenos y las casas baratas que hayan sido cedidos gratuitamente, además de cumplir con los requisitos que marcan la ley y este Reglamento, reunirán de un modo especial las condiciones que fije el cedente, que deberán ser aprobadas previamente por el Instituto de Reformas Sociales, oída la Junta correspondiente de casas baratas.

En los casos de incumplimiento de las referidas condiciones, podrá el donante revocar la donación otorgada.

La revocación se hará necesariamente en documento público, y en él se harán constar los motivos que la hayan determinado.

Se considerará como causa de revocación el hecho de retirarse la calificación de la casa o la aprobación del terreno, como sanción de actos realizados por el beneficiario.

#### B) Del beneficiario y su máximo de ingresos.

Artículo 17. Se considerará beneficiario de casa barata a aquella persona que habite una calificada como tal, bien como propietario o como adquirente a plazos, a censos, gratuitamente o en alquiler.

Sólo podrá ser beneficiario de casa barata el español o extranjero naturalizado, cabeza de familia, mayor de edad o emancipado, y que no tenga, por todos conceptos, ingresos anuales superiores a los determinados para los beneficiarios de casa barata en la localidad de que se trate. A título de herencia, podrá ser también beneficiario el menor de edad.

A los efectos de este artículo, se entenderá por cabeza de familia la persona ligada a ella por vínculo de parentesco, de entre los habitantes de la casa, que tenga a su cargo de un modo principal y directo el sostenimiento de la familia, aunque no ejerza sobre sus miembros los poderes de la autoridad doméstica.

Artículo 18. Para la determinación del concepto de beneficiario, en relación con las casas construidas al amparo de la ley de 12 de junio de 1911 y que se encuentren ya habitadas, se formularán por el Instituto de Reformas Sociales las oportunas propuestas al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, siempre que los interesados demuestren que reúnan, en general, las condiciones determinadas en este Reglamento o en el de 14 de Mayo de 1921, en cualquier momento a partir desde que forman parte de la Sociedad cooperativa a que pertenezcan, o al serles adjudicadas las casas, o al solicitar la calificación definitiva.

Los que en lo sucesivo pretendan la consideración de beneficiario para las casas en construcción y en proyecto que se realicen con motivo de calificaciones concedidas al amparo de la ley de 12 de Junio de 1911, podrán obtenerla, siempre que acrediten reunir, en la forma antes determinada, para adquirir tal concepto, las condiciones fijadas por el Reglamento para la aplicación de aquella ley, o, en otro caso, las que se fijan en el presente Reglamento.

Artículo 19. Sólo podrán ser beneficiarios como titulares de las casas que construyan los dueños de fábricas o explotaciones industriales o agrícolas, en los casos determinados en el art. 4.º adicional de la ley, los obreros y empleados, o los que hayan tenido esta condición en dichas explotaciones, y sólo a falta de éstos y previa autorización especial del Instituto de Reformas Sociales, previo informe, en su caso, de la Junta correspondiente, podrán alquilarse a personas extranjeras a la industria o explotación.

Los inquilinos, en todos estos casos, habrán de reunir las condiciones exigidas a los beneficiarios de casas baratas en general.

Artículo 20. El máximo de ingresos que por todos conceptos podrá tener el beneficiario de casa barata en una localidad se determinará en vista de las circunstancias especiales que en la misma concurren. Para realizar esta determinación, las Juntas de Casas baratas emitirán un informe detallado referente al problema de la vivienda en relación con las clases modestas y al tipo de jornales y sueldos que dichas personas perciban por término medio y al precio corriente de las subsistencias, y lo enviarán al Instituto de Reformas Sociales, el que, previo su estudio, propondrá al Ministro de Trabajo el máximo de ingresos que se ha de fijar en las localidades respectivas a los beneficiarios, con sujeción a las normas que determina este Reglamento. Donde no esté constituida Junta de Casas baratas, el informe y estudio se realizarán directamente por el Instituto de Reformas Sociales, valiéndose en cada caso de la persona, Sociedad o Corporación que considere más conveniente.

Artículo 21. El máximo de ingresos de los beneficiarios de casa barata no podrá exceder en ningún caso de la cantidad de 6.000 pesetas anuales.

El máximo de ingresos fijado para cada localidad podrá aumentarse, sin que este aumento suponga una elevación en el coste total de la construcción de las casas o en el alquiler que se consienta en cada localidad, en relación con el determinado en el párrafo anterior, en 500 pesetas por cada individuo de la familia que exceda de cinco, entendiéndose, para estos efectos, como familia el matrimonio, los hijos o hijastros y hermanos menores de edad y los padres, si son sexagenarios o inválidos para el trabajo. No se computarán dentro de este concepto los demás individuos, ligados por vínculo de parentesco con el beneficiario, que puedan habitar en la casa barata.

Los beneficiarios de casas baratas en concepto de propietarios, y que las adquieran gratuitamente, no podrán tener ingresos superiores en ningún caso a 4.000 pesetas anuales.

Artículo 22. El máximo de ingresos de los beneficiarios de casa barata habrá de proceder, por lo menos un 75 por 100, de salario, sueldo o pensión. Para determinar aquella cantidad se deducirán los impuestos y descuentos que el interesado tenga que satisfacer.

A los fines de este artículo, se computarán entre los ingresos las rentas procedentes de bienes propios de la mujer; pero no se computarán los que obtengan como producto de su trabajo las personas que habitan con el beneficiario.

Artículo 23. Los beneficiarios de casa barata habrán de acreditar ante la respectiva Junta de Casas baratas que reúnen las condiciones de tales antes de entrar a habitar la casa, como propietarios, como compradores a plazos, o censos o como donatarios. Esto no obstante, cuando el beneficiario pertenezca a una Sociedad cooperativa constructora de casas baratas para sus socios, podrá acreditar la condición de beneficiario, que le servirá para lo sucesivo, después de haber obtenido la Sociedad la calificación condicional de barata para los proyectos, siempre que haya pagado alguna de las cuotas que se exijan para tener derecho a poseer

son lo porvenir una de las casas que se construyan.

**Artículo 24.** Por regla general, el expediente de declaración de beneficiario de casa barata que será resuelto por el Instituto de Reformas Sociales, se formará con la declaración del interesado referente a sus ingresos y bienes y a los de las personas que vivan en su compañía, su cédula personal, los dos últimos contratos de inquilinato, la certificación del Jefe del Centro, oficina, fábrica, obra, etc., donde presta sus servicios, indicando el sueldo o salario que percibe; certificación del Administrador de Hacienda de la provincia relativa a la contribución territorial e industrial del interesado y de su esposa y la declaración de los herederos, vecinos de la localidad y mayores de edad, contrastada a los censales con que cuentan para vivir los individuos de la familia. Los casos de duda sobre las condiciones que acredite el beneficiario los resolverá el Instituto de Reformas Sociales, previo informe de las Juntas de Casas Baratas. Contra los acuerdos del Instituto podrá interponerse recurso, en el plazo de un mes, ante el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria.

**Artículo 25.** El derecho de poseer o habitar una casa de las comprendidas en la ley no se invalidará por venir el adquirente a mejor fortuna, después de pagados algunos plazos.

Sin embargo, las Juntas, o el Instituto, podrán exigir a los beneficiarios de casas baratas que hayan venido a mejor fortuna la demostración de que este aumento se ha realizado con posterioridad a haber pagado algunos de los plazos de la casa. En caso de que se compruebe que el beneficiario no reúne las condiciones fijadas en los artículos anteriores, se podrá retirar la calificación de casa barata concedida.

**Artículo 26.** A los efectos de lo dispuesto en los artículos anteriores, se revisarán los máximos de ingresos fijados para los beneficiarios en cada localidad, rigiendo hasta tanto los que actualmente se hayan determinado.

#### C) Del coste de la casa y precio del alquiler.

**Artículo 27.** No se podrá conceder la calificación de casa barata a la que se construya para darla gratuitamente a censo, en amortización o para habitarla su dueño si su coste verdadero o el precio de venta, incluido el de las obras de urbanización indispensables, en su caso, y el valor de los terrenos, excede del quintuplo del ingreso máximo anual señalado al beneficiario en la localidad de que se trate.

No se admitirán obras de mejora cuando el coste de las mismas, unido al valor que se haya fijado a la casa, le haga exceder del precio máximo antes expresado. Se podrán exceptuar, previa autorización del Instituto de Reformas Sociales, las obras imprescindibles para la consolidación y conservación de la casa que necesiten realizarse por causa que no fué posible prevenir.

**Artículo 28.** El coste de los locales a que se refiere el artículo 2.º de la ley guardará proporción con el valor total de las edificaciones de que forman parte integrante o de uso común, y no excederá de una cantidad prudencial en relación con el de las casas baratas a que se refieren.

**Artículo 29.** El precio de los terrenos destinados a la construcción de las casas baratas habrá de guardar la debida proporción con el coste total de las casas que en los mismos se edificarán. No se aprobarán, a los efectos de la ley y de este Reglamento, aquellos terrenos que, por su excesivo precio, dejen un margen reducido para la construcción de las casas familiares dentro del precio máximo que esté determinado para cada localidad a esta clase de construcción, y cuando en las colectivas influya de un modo importante para aumentar el alquiler aunque éste no exceda de los límites legales correspondientes.

El precio del terreno se determinará por el valor que aparezca en las escrituras de adquisición, pudiendo, sin embargo, el Instituto de Reformas Sociales señalar otro distinto, a los efectos de este Reglamento, cuando el asignado en la escritura no sea aceptable por no guardar proporción con el de otros terrenos de las mismas condiciones y de igual estado de urbanización en la misma localidad.

Quando se trate de la reventa de terrenos o cuando transcurra más de un año desde que se haya dictado la Real orden de aprobación de los mismos, hasta la terminación de la casa, podrá aceptarse el aumento de un 7 por 100 anual del valor de los terrenos por el tiempo transcurrido desde que se dictó la referida Real orden de aprobación.

También habrán de tenerse en cuenta, para la fijación del precio, las obras de urbanización que se hayan realizado.

**Artículo 30.** Para la determinación del precio de los terrenos correspondientes a cada casa, en aquellos sitios destinados a la construcción de grupos o de ciudades satélites se deducirá de la superficie total la destinada a calles, senderos y plazas, parques, jardines, escuelas, edificios públicos, campos de juego, etc., y hecha esta deducción, se repartirá el precio total del terreno, más el coste de las obras de urbanización, entre la superficie que reste destinada únicamente a la construcción y servicios pecuniarios de cada una de las casas, y esta cantidad se distribuirá entre las distintas parcelas edificables, teniendo en cuenta el valor y la situación de cada una.

Una vez asignado el precio a cada parcela, se tendrá éste en cuenta para los efectos del precio máximo que podrá alcanzar la construcción de la casa en su totalidad.

**Artículo 31.** No se podrá calificar de casa barata la que se construya para darla en alquiler, cuando el importe de ésta exceda de la quinta parte del máximo de ingresos fijado al beneficiario en cada localidad, sin tener en cuenta los aumentos por el número de personas que compongan la familia.

En el precio del alquiler máximo anual que se fije se considerarán incluidos todo género de conceptos y servicios sin que sean admisibles suplementos de ninguna clase.

**Artículo 32.** Los precios de los alquileres de las casas baratas y de los locales a que se refiere el artículo 2.º de la ley se fijarán al concederse la calificación condicional, teniendo en cuenta las condiciones de la vivienda;

y siempre dentro del límite máximo fijado en la localidad.

Al otorgarse las calificaciones definitivas de las casas baratas ya construidas, que se estén construyendo o que se construyan al amparo de la ley de 12 de Junio de 1911, se revisarán sus condiciones, tanto para determinar los precios de las construcciones para su venta a plazos o al contado, como para fijar el alquiler de cada cuarto, teniendo en cuenta el verdadero coste a que haya resultado la construcción de las casas.

**Artículo 33.** Los alquileres fijados para una casa barata podrán estar sujetos a revisión dentro del límite máximo fijado en cada localidad en los casos en que el propietario, por causas independientes de su voluntad y que no procedan de haberse incumplido en la construcción del inmueble las condiciones que aparecían en los proyectos aprobados, deba realizar obras necesarias de reparación y saneamiento en dicho inmueble. Para realizar estas obras se deberá obtener la correspondiente aprobación del Instituto de Reformas Sociales, previo informe de la Junta de Casas baratas en su caso, acompañando al efecto los oportunos presupuestos y justificación de la necesidad de la obra.

#### D) Del patrimonio familiar de la casa

**Artículo 34.** Sólo podrán constituir el "patrimonio" de que trata el art. 10.º de la ley las Casas baratas unifamiliares que hayan de ser habitadas por sus propios dueños.

Se entenderá que la casa barata ha llegado a ser patrimonio del beneficiario cuando se haya otorgado a su favor la escritura correspondiente de cesión, si ésta es gratuita, o de venta a plazos, al contado o a censo. El compromiso de venta no bastará por sí solo para que se conceptúe que la casa es del patrimonio del beneficiario.

**Artículo 35.** La casa barata familiar que haya llegado a ser patrimonio del beneficiario que la habite, no podrá ser transmitida a título distinto del de herencia o del de donación al heredero a quien corresponda el derecho de sucesión, según las reglas y con las condiciones que se establecen en la ley y en este Reglamento.

**Artículo 36.** La casa barata familiar que haya llegado a ser patrimonio de quien la habite, en el concepto de beneficiario, no podrá ser embargada, salvo cuando se trate de hacer efectivos los plazos no satisfechos por la compra del inmueble, los derechos reservados al Estado, la Provincia o el Municipio, a los efectos de la ley y de este Reglamento, o las primas de los seguros de incendio sobre el inmueble o del seguro de vida para garantizar el pago del inmueble referido.

En el caso de que ocurra un siniestro en la finca, el importe del seguro que se perciba se destinará necesariamente a la reconstrucción de la finca, y, a este efecto, la suma que haya de entregarse quedará depositada en el Banco de España, y no se podrán ir realizando entregas de la misma sin autorización del Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, previo in-

Forma del Instituto de Reformas Sociales y con las garantías necesarias para que la cantidad de que se trate tenga la inversión debida.

Artículo 37. En casos especiales, el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, podrá autorizar al beneficiario de casa barata que justifique la imposibilidad de habitarla por aumento de familia, entendiéndose como tal la definida en el artículo 24 de este Reglamento, por cambio forzoso de residencia o por otro grave motivo, a que alquile dicha casa o la sustituya por otra igual o de mayor precio, calificada también de barata, y siempre con arreglo a las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 38. La cantidad que se perciba por seguro de vida del beneficiario será invertida directa y preferentemente por éste, o por sus derechohabientes, en satisfacer el pago total de dicho inmueble; para ello se exigirán en cada caso las oportunas garantías, y, a este efecto, las Compañías aseguradoras harán constar en las pólizas que no podrán entregar el importe del seguro sin previa autorización del Instituto de Reformas Sociales.

Artículo 39. Si por causa de expropiación forzosa, el beneficiario se viera privado de la finca, la indemnización que se le abone se destinará a la adquisición de una casa barata en propiedad, salvo demostración de la imposibilidad de realizarlo así, que habrá de ser apreciada en cada caso por el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, previo informe del Instituto de Reformas Sociales y de la Junta de Casas baratas.

Artículo 40. Cuando, en virtud de autorización especial, una casa barata adquirida en propiedad pueda ser destinada a alquiler, podrán ser embargadas las rentas que produzcan, una vez que esté satisfecho el precio de la compra. En otro caso, se dedicarán preferentemente a esta atención.

Artículo 41. Los preceptos contenidos en el art. 10 de la ley no serán aplicables a la adquisición y venta de las casas construídas, en construcción o en proyecto, bien aprobado o en tramitación, al amparo de la ley de 12 de Junio de 1911, las cuales deberán registrarse en un todo, para estos efectos, por los preceptos contenidos en dicha ley y en el Reglamento para su ejecución.

Esto no obstante, si las casas de que se trate hubieren de disfrutar de los beneficios de los préstamos del Estado, o del abono de intereses de préstamos o de obligaciones emitidas al amparo de la ley vigente, tendrán que someterse en un todo a lo determinado en el art. 10 de la misma.

#### B) De las Sociedades constructoras.

Art. 42. Los Estatutos y Reglamentos de las Sociedades que aspiren a gozar de los beneficios de esta ley deberán someterse a la aprobación del Instituto de Reformas Sociales, por conducto, en su caso, de la Junta de Casas baratas correspondiente, quien, al remitirlos al Instituto, emitirá el oportuno informe.

En dichos Estatutos se determinarán concretamente los fines y operaciones a que se dedique la Sociedad, explicando claramente el carácter de

la misma; se determinarán los derechos y obligaciones de los socios señalando de modo especial los procedimientos de adjudicación de las casas y la manera de hacer las liquidaciones cuando se den por rescindidos los contratos o compromisos de adquisición de las casas, el límite máximo de los gastos de administración, las facultades y atribuciones de los elementos directivos de la Sociedad, las normas que han de regir en los casos de disolución de la misma y la aplicación que haya de darse, en estos casos, a los bienes y recursos sociales. Si se tratase de Sociedades comprendidas en la ley de Asociaciones, será requisito indispensable que sus Estatutos hayan sido debidamente registrados, a los efectos de dicha ley.

Las Juntas podrán formular las objeciones u observaciones oportunas, y el Instituto después podrá acordar las modificaciones de los Estatutos que se estimen convenientes, y si no se hicieren, se denegará la aprobación de dichos Estatutos o Reglamentos.

Contra las resoluciones que adopte el Instituto en esta materia se podrá interponer recurso, en el término de un mes, ante el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria.

Al aprobar los Estatutos de las Sociedades, el Instituto hará constar claramente en su acuerdo si las califica de cooperativas, benéficas o lucrativas. Contra esta resolución cabrá también recurso ante el Ministro, y tanto en este caso como en el del párrafo anterior, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo contra la Real orden que se dicte.

Artículo 43. Las Sociedades que pretendan la aprobación de sus Estatutos o Reglamentos remitirán al Instituto de Reformas Sociales, por conducto de la Junta de Casas baratas, si la hubiere, tres ejemplares de los mismos. Una vez aprobados o rechazados, se harán constar en ellos las resoluciones adoptadas, y se devolverán dos ejemplares a la Junta, para que conserve uno de ellos y remita el otro al interesado, quedando el otro ejemplar archivado en el Instituto.

Artículo 44. A los efectos de la ley y de este Reglamento, se considerará como Cooperativas a las Asociaciones que se dediquen a construir casas solamente para sus socios, siempre que su dirección y administración queden a cargo de éstos, y cuyo capital esté constituido por desembolsos de los mismos socios, sin derecho a percibir dividendos o intereses, y que el número de socios no sea ilimitado. No perderán el carácter de Cooperativas, aunque reciban préstamos personales o hipotecarios que devenguen interés.

Se considerarán como benéficas las Asociaciones o Fundaciones cuyo capital esté formado por donativos, legados, cuotas de suscripción o subvenciones; que estén obligadas a invertir el importe de los alquileres y de las subvenciones y el precio de venta o cuotas de amortización en sucesivas construcciones o en adquisición de terrenos con destino a casas baratas, y cuya dirección y administración estén confiadas única o muy principalmente a personas distintas de las que hayan de aprovecharse en cualquier forma de los alquileres, o de la adquisición de las casas. Estas So-

iedades podrán recibir préstamos con interés.

Las demás Sociedades se considerarán lucrativas.

Artículo 45. Las Sociedades constructoras de casas baratas acogidas a los beneficios de la ley quedan sujetas a la inspección del Instituto de Reformas Sociales.

Artículo 46. Cuando las Sociedades que tengan aprobados sus Estatutos deseen introducir alguna modificación en los mismos, habrán de seguir para ello tramitación análoga a la fijada para los casos de aprobación. Estas modificaciones no surtirán efectos hasta tanto que sean aprobadas por el Instituto de Reformas Sociales. En otro caso se les impondrán las sanciones oportunas, en la forma que se determina en este Reglamento.

Artículo 47. Las Sociedades que se acojan a los beneficios de esta ley estarán obligadas a llevar su contabilidad en forma clara y precisa, con sujeción, en su caso, a las instrucciones que se dicten con carácter general por el Ministro del Trabajo, Comercio e Industria, a propuesta del Instituto de Reformas Sociales, con el fin de que en todo momento pueda conocerse su gestión financiera en lo que se refiera a la construcción de casas baratas y a la determinación del coste máximo de las viviendas que se construyan. Las Sociedades que no sean cooperativas y tengan un capital efectivo de más de 250.000 pesetas habrán de llevar su contabilidad por partida doble.

Artículo 48. Si las Sociedades constructoras, además de dedicarse a las operaciones relativas a las casas baratas, hicieran operaciones de otra clase, tendrán que llevar por separado una contabilidad especial para todo lo concerniente a casas baratas.

Artículo 49. Las Sociedades que pretendan acogerse a los beneficios de esta ley no podrán repartir una utilidad superior al 6 por 100 anual, en cuanto al capital destinado a la construcción de casas baratas. Las constituidas con anterioridad a la presente ley podrán elevar a este tipo el fijado en sus Estatutos para las utilidades.

Artículo 50. Las instituciones sociales de reeducación de inválidos para el trabajo y de anormales, y las Cooperativas de consumo que pretendan acogerse a las prescripciones del párrafo 3.º del artículo 1.º de la ley, remitirán sus Estatutos y Reglamentos a la aprobación del Instituto de Reformas Sociales, previo informe de la Junta de Casas baratas correspondiente, si existiese en la localidad, tramitándose en la forma y con los recursos determinados en el artículo 42 de este Reglamento.

A los efectos del mencionado artículo de la ley, se entenderá que son Cooperativas de consumo las que reúnan las siguientes condiciones:

1.º Que sus asociados, en general, vivan de un salario o sueldo fijo o eventual que no exceda del máximo fijado a los beneficiarios de casas baratas.

2.º Que no proporcionen artículos más que a sus asociados.

3.º Que no repartan intereses al capital.

4.º Que no realicen transacciones que les proporcionen lucro mercantil por ningún concepto.

**Artículo 51.** En el Instituto de Reformas Sociales se organizará el Registro de Sociedades constituidas para los fines de la ley, que hayan obtenido la aprobación de sus Reglamentos y Estatutos.

**Artículo 52.** Las entidades constructoras de casas baratas remitirán anualmente al Instituto de Reformas Sociales sus Memorias, el balance de capital fijado en 31 de Diciembre, el desarrollo de la cuenta de pérdidas y ganancias y el inventario detallado de su capital activo y pasivo, sin mezclar en un mismo concepto cosas que sean heterogéneas. Será forzoso consignar con separación de cualquier otro concepto los gastos de administración.

El envío se hará por conducto de la Junta respectiva, quien los elevará al Instituto, con una Memoria acerca del desarrollo, durante el año, de la construcción, venta y alquiler de las casas baratas y cuanto con la materia se relacione, en aquella localidad.

El Instituto dará las oportunas instrucciones con las normas a que deben adaptarse estas Memorias y balances.

**Artículo 53.** Las Sociedades que, teniendo aprobados sus Estatutos antes de la publicación de este Reglamento, soliciten préstamos, o la garantía de renta, o el abono de parte de los intereses de préstamos o de obligaciones que otorga la ley, deberán someter sus Estatutos a una revisión para comprobar que reúnen las condiciones marcadas en este Reglamento.

Para esta petición y para la clasificación de las Sociedades se seguirá una tramitación análoga a la que determinan los artículos anteriores.

### SECCION 3.ª—CONDICIONES TECNICAS DE LA CONSTRUCCION

#### A) Terrenos.

**Artículo 54.** No se autorizará la construcción de ninguna casa barata sin que previamente hayan sido aprobados los terrenos en que haya de ser edificada, en la forma y condiciones que determina este Reglamento.

**Artículo 55.** Los terrenos deberán reunir las condiciones necesarias para garantizar que en ningún caso las aguas subterráneas ni las meteóricas puedan, por su permanencia en contacto con las fábricas, mantener en éstas un estado constante de humedad. Análogas condiciones deberán concurrir en los terrenos por su permeabilidad, en cuanto a impedir la penetración de gases en el subsuelo.

Los terrenos no deberán estar impurificados por ninguna clase de materias fecales, y habrán de estar alejados de aguas estancadas, estercoleros y barreros, cementerios, establecimientos insalubres y, en general, de todo foco de impurificación del aire.

**Artículo 56.** No serán admisibles, en general, terrenos cuando por su carácter rocoso o impermeable, impidan que se realicen debidamente los servicios de evacuación o desagüe.

#### B) Casas familiares

**Artículo 57.** A los efectos de este Reglamento, se entenderá por casas familiares las que hayan de ser utilizadas por una sola familia, ya sea en propiedad o en alquiler o gratuitamente.

### I.—Condiciones relativas a la estructura.

**Artículo 58.** Los cimientos y muros hasta un metro de altura han de construirse de modo que resulten protegidos contra la humedad del suelo.

Se protegerán las fachadas de las casas con aceras de 0.60 metros de anchura, como mínimo, que impidan las filtraciones del agua en la parte inferior de los muros.

Los muros exteriores y las cubiertas de los edificios deberán tener las debidas dimensiones, para garantizar su solidez, y habrán de proteger suficientemente el interior contra las variaciones atmosféricas de humedad y temperatura.

### II.—Condiciones relativas a la higiene.

**Artículo 59.** La superficie descubierta destinada a patios, jardines etc., será, como mínimo, el 15 por 100 de la total del solar, cuando la casa tenga una sola fachada y su altura exceda de 7 metros; si no llegase a esta altura podrá ser sólo del 10 por 100.

Si la finca tuviere dos fachadas o más, los tantos por ciento anteriores podrán ser reducidos al 13 y al 8 por 100, respectivamente.

Todo patio o patinillo, mancomunado o no, no podrá tener superficie menor de 10 metros cuadrados, con lado mínimo de tres metros.

Esta condición se cumplirá siempre, aunque resulten mayores los tantos por ciento de superficie descubierta, en el caso de un solar de reducidas dimensiones.

No se consentirá colocar los retretes en forma de tambor en el interior de los patios.

Debe darse preferencia, cuando sea posible, a los patios abiertos por alguno de sus lados.

En las casas aisladas que se proyecte construir fuera de recinto urbanizado, la superficie descubierta será, en general, como mínimo, el 60 por 100 de la total.

**Artículo 60.** En las casas baratas familiares se limita el número de pisos a la planta baja, o natural, y primer piso.

El espacio que quede entre el último techo y la cubierta no será habitado en ningún caso.

La altura mínima de la planta baja será de tres metros y la del primer piso 2,80 metros.

En las casas situadas en recinto urbanizado y cuya planta baja se destine a tiendas o talleres la altura mínima de ésta será de 3,60 metros, pudiendo entonces su nivel ser el de la rasante de la calle, y sin que pueda utilizarse para vivienda.

El piso bajo deberá tener una elevación mínima de de 0,20 metros sobre la superficie del solar y estar aislado de éste por el sistema de construcción, que garantice su defensa contra la humedad del suelo.

**Artículo 61.** La distribución de cada casa habrá de acomodarse a las particularidades y costumbres de cada localidad, y de un modo muy especial a las necesidades de la familia que haya de habitarla, teniendo en cuenta que el número mínimo de habitaciones será el necesario para vivir en condiciones higiénicas, y el máximo estará limitado por las estrictamente indis-

pensables para llenar las necesidades de las personas de posición modesta que habrán de habitar las casas baratas.

Estas circunstancias se tendrán en cuenta en cada caso al examinar los respectivos proyectos para conceder la calificación de casa barata.

La pieza de estar, o comedor, tendrá capacidad mínima de 40 metros cúbicos; la cocina, de 20 metros cúbicos; los dormitorios, si han de ser utilizados por una sola persona, un mínimo de 20 metros cúbicos, y si por tres, límite máximo que se autoriza para dormir en una misma habitación, de 40 metros cúbicos; los retretes, 4,50 metros cúbicos. Las piezas destinadas a roperos y despensas no podrán tener en planta un lado mayor superior a 1,50 metros, y en ningún caso podrán ser utilizadas como dormitorios.

Se recomienda, en las casas familiares, la existencia de una pieza o sala bien alumbrada y aireada, que pueda servir indistintamente de estancia familiar durante el día, de comedor, sala de trabajo y aun de cocina; su capacidad no será inferior a 50 metros cúbicos.

Las escaleras han de ser claras y ventiladas.

**Artículo 62.** Ha de atenderse a la evacuación rápida, y en condiciones higiénicas, de materias fecales y aguas sucias, basuras, detritus e inmundicias de todas clases.

Las cocinas y retretes tendrán luz y ventilación directa de patios o patinillos, y su acceso ha de ser independiente entre sí y de los comedores, dormitorios, etc. Los retretes dispondrán, cuando sea posible, de cargas intermitentes de limpieza. Es preceptivo el empleo de sifones y la ventilación de los tubos de bajada, tanto en los retretes como en los desagües.

Las tuberías y materiales empleados han de ser impermeables a líquidos y gases. Si no hubiera red de alcantarillado, no se adoptará el pozo negro, sino la fosa séptica. Estas y los tubos de conducción han de alejarse de los pozos, depósitos y conducciones de agua potable, de tal modo que, por la naturaleza del terreno intermedio, distancia y materiales empleados, sea de todo punto imposible la contaminación de las aguas puras.

Se prohíbe el empleo de retretes comunes a varias familias.

**Artículo 63.** Las viviendas dispondrán, cuando sea posible, de agua potable, situada en el interior de las casas, alejada de toda contaminación.

A este efecto, los depósitos, pozos y aljibes y canalizaciones se construirán con materiales impermeables y a cubierto de los rayos solares, así como las fosas sépticas, lavaderos, depósitos y conducciones de aguas sucias y depósitos de inmundicias y materias orgánicas e insalubres de todas clases.

Para cocción de alimentos, bebidas, lavados, limpiezas, retretes y demás necesidades, se considerará como mínimo de dotación la de 50 litros de agua por persona y por día. En casos de escasez, que apreciarán las Juntas de casas baratas, se admitirán menores dotaciones de agua.

**Artículo 64.** Para la ventilación artificial, o bien para la natural, en la que intervienen de modo eficaz la dis-



tribución, dimensiones y disposición de los vanos, se tendrá en cuenta que la renovación del aire interior de las habitaciones es más necesaria e interesante que la cubicación grande de éstas.

La suma de la superficie de los huecos destinados a dar luz y ventilación a cada habitación deberá ser, como mínimo, un sexto de la superficie de la planta de aquélla.

Estos coeficientes podrán ser modificados si las costumbres y circunstancias locales lo aconsejan.

Cuando sea necesario activar la ventilación natural, por ser poco eficaz, se adoptará un procedimiento de ventilación artificial de instalación y mantenimientos fáciles y económicos, tales como conductos, registros, chimeneas de aspiración de aire viciado, dobles vidrios y otras clases de entrada de aire puro.

#### C) Casas colectivas.

Artículo 65. El grupo de casas colectivas se entienden incluidas las casas con varios cuartos para ser alquilados a diferentes familias; las construcciones destinadas a proporcionar albergue a trabajadores de tránsito; las destinadas, en las grandes ciudades, al alojamiento de personas solas que no las utilicen más que para dormir (casas de dormir), y, en general, todas aquellas edificaciones que, a juicio del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, previo informe del Instituto de Reformas Sociales puedan asimilarse a las comprendidas en los casos anteriores.

Artículo 66. Al hacer la distribución general del solar para la construcción de una casa colectiva, se procederá en forma tal que el 25 por 100 de la superficie total esté destinado a patios y patinillos. Estos últimos no tendrán superficie menor de 12 metros cuadrados, sin dejar rincones, perjudiciales desde el punto de vista higiénico.

Los grandes patios, en las casas de más de tres plantas o pisos, se situarán en forma que lindén con las vías públicas por alguno de sus lados, evitando el confinamiento perjudicial del aire.

Si las casas colectivas tuvieran altura mayor de 20 metros, la superficie descubierta se aumentará proporcionalmente a la altura.

Artículo 67. Las casas colectivas cumplirán las condiciones establecidas para la casa barata familiar, con las modificaciones que en este apartado se hacen.

Artículo 68. Al construir una casa colectiva de más de tres plantas, se utilizará un sistema de construcción y materiales que produzcan como resultado un conjunto incombustible, especialmente en las escaleras y cubiertas.

Las escaleras y pasillos de comunicación general serán lo suficientemente amplios para facilitar la evacuación del inmueble en caso de siniestro, y las puertas deberán estar articuladas en el sentido más conveniente para estos casos. Ningún cuarto estará alejado más de 25 metros de la escalera de acceso. Las cajas de las escaleras estarán obligatoriamente iluminadas lateral y directamente.

No se limitará el número de vi-

viendas que puedan contener estas casas colectivas.

Artículo 69. La altura total de una casa colectiva de más de tres plantas no será en ningún caso mayor que el ancho de la calle. Si excediera de 25 metros, tendrá que cumplir las condiciones especiales que se dicten en cada caso.

Cuando los pisos sean más de cuatro, se instalarán uno o varios ascensores en locales especiales y en comunicación con las escaleras, pero nunca en el ojo de éstas.

El límite máximo de altura será el que marquen las Ordenanzas municipales.

Artículo 70. Las casas colectivas estarán alejadas de cuarteles, hospitales, etc.

Es indispensable, en todos los casos, que la casa colectiva esté dotada de agua potable en todos los pisos y en cada cuarto. La dotación mínima será de 50 litros por día y por persona.

La suma de superficie de los huecos destinados a dar luz y ventilación a cada habitación podrá reducirse, en el último piso de las casas de más de tres plantas, a un octavo de la planta de éste.

Artículo 71. En las casas colectivas, donde habiten más de 15 vecinos, habrá cuartos de baños o instalaciones de duchas en número suficiente para satisfacer la necesidad de todos los inquilinos. Estarán dotados de agua corriente caliente y fría.

Artículo 72. En las casas de dormir podrá haber dormitorios con una capacidad máxima para diez personas. Su capacidad cúbica no será inferior a 20 metros por persona. Sus paramentos estarán estucados, el pavimento será impermeable, y los huecos se dispondrán en forma que pueda hacerse ventilación rápida y eficazmente; deberá procurarse que los rayos del sol bañen la mayor parte del interior del local. En habitaciones próximas, e instalados con agua abundante, existirán lavabos y duchas para uso de las personas que pernocten en la casa.

Si el edificio hubiera de ser utilizado por personas de distinto sexo, se establecerá la debida separación.

Artículo 73. El Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, podrá ampliar el programa de las casas colectivas, según la importancia de éstas, exigiendo determinadas dependencias y dimensiones, e igualmente, en caso de duda, determinar el carácter de la casa colectiva.

Podrá igualmente fijar en cada caso los programas de las casas baratas colectivas, no reglamentadas especialmente en este apartado.

Artículo 74. Los locales destinados a gimnasios, baños, escuelas, etcétera, que sean accesorios o formen parte de una casa colectiva, así como las casas que construyan las instituciones sociales de reeducación de inválidos para el trabajo y de anormales, y los edificios que se destinen a Cooperativas de consumo, para estar comprendidos dentro de los beneficios de la ley, habrán de reunir, además de las condiciones que impone este Reglamento, las de solidez e higiene que se exijan en toda construcción en general, y en relación muy especial-

mente con el fin a que se destinen y con los servicios que en los mismos hayan de realizarse.

Las anteriores condiciones se apreciarán en cada caso al resolver sobre la aprobación de los proyectos formulados en solicitud de calificación de casa barata.

Artículo 75. El cuarto-habitación del guarda o encargado del orden dentro de la casa barata colectiva estará situado en lugar desde el cual pueda ejercer su vigilancia lo más directamente posible, y dentro de él, o muy cerca, se colocarán las llaves de paso de agua para cortar inundaciones, bocas de riego o de incendio, o extintores, si los hubiere, etc.

Artículo 76. En las grandes casas colectivas se dispondrán dos piezas convenientemente situadas en cuanto a su fácil acceso y debido aislamiento, revestidas de estuco al fuego, y con pavimento impermeable, al objeto de velar cadáveres y recibir las visitas de duelo. La capacidad de cada una de ellas no podrá ser menor de 30 metros cúbicos.

#### D) Grupos de casas y ciudades satélites.

Artículo 77. Se entenderá por grupo de casas baratas la reunión de éstas, situadas en tal forma, con relación a las vías públicas colindantes, que tengan fácil acceso desde éstas, sin necesidad de construir calles ni ejecutar obras especiales de urbanización.

Salvo en casos muy justificados, no se autorizará la construcción de un grupo a menos de 50 metros de distancia de otro.

Se considerará como ciudades satélites de casas baratas la reunión de estos edificios que, aun dependiendo administrativamente de un núcleo de población, por su número e importancia, por ocupar un espacio considerable de terreno, por requerir obras especiales de urbanización, como trazado de calles, circulación, distribución de manzanas y desagües, necesitan establecer servicios colectivos para responder a las exigencias de la higiene, cultura, cooperación, recreo, medios de comunicación, etc., de sus habitantes.

Estas condiciones, que habrán de concurrir, en su mayor parte, en los grupos de casas baratas y ciudades satélites, serán apreciadas en cada caso, para la determinación de su carácter de tales, por el Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, a propuesta del Instituto de Reformas Sociales, al conceder la aprobación de los terrenos o la calificación condicional de casa barata.

Artículo 78. Las ciudades satélites sólo podrán edificarse donde los terrenos sean económicos y estén próximos a grandes arterias de circulación o a los grandes centros de trabajo.

No se permitirá la construcción de una ciudad satélite en terrenos que no estén provistos de agua potable abundante y de fácil desagüe. La cantidad mínima de agua será diariamente de 50 litros por persona.

Artículo 79. Será obligatorio para las entidades constructoras hacer las obras de urbanización indispensables para el buen servicio de aquellos gru-

pos, salvo el caso de que los terrenos estén situados dentro del plan municipal de urbanización, debidamente aprobado, en el cual aquellas obras serán obligatorias para los Ayuntamientos.

Artículo 80. Las ciudades satélite de casas baratas próximas a poblaciones donde exista alcantarillado tendrán también el suyo, que se unirá con aquél.

Si no lo hubiera, o la ciudad satélite estuviera aislada, se adoptará en todo caso un sistema de desagüe o de saneamiento aislado o colectivo.

Artículo 81. Las casas que formen un grupo o ciudad satélite deberán reunir, cada una aisladamente, las condiciones generales de la casa barata familiar que determina este Reglamento, y dentro del perímetro general de la barriada no será necesario atender a las condiciones de las Ordenanzas municipales correspondientes.

Cuando una edificación o grupo de la barriada se proyecte aislado de otra dentro de ella, la distancia entre ambas edificaciones no será menor de seis metros.

Artículo 82. No se admitirán en las ciudades satélites de casas baratas grupos de casas familiares, unidas unas a otras, en los que se alberguen más de cuarenta familias.

Artículo 83. El trazado de las calles se ajustará en lo posible al terreno para hacer el menor movimiento de tierras, siempre dentro de las pendientes máximas y perfiles permitidos por este Reglamento.

Las calles de las ciudades satélites de casas baratas serán principales y adyacentes; sus anchos serán, en general, 15 y 10 metros, respectivamente.

Se permitirán senderos de distribución, para el interior y mejor aprovechamiento de las manzanas, y su ancho mínimo será de 3 metros.

Las construcciones estarán alejadas de estos senderos 3,50 metros, por lo menos, e igualmente se separarán seis metros de los linderos del terreno con otras propiedades particulares.

Artículo 84. Las calles principales tendrán dos andenes laterales; el ancho de cada uno será la cuarta parte de la calle. La calzada, en su perfil transversal, será curva, para la recogida de las aguas en las cunetas laterales.

En las calles adyacentes, el ancho de las aceras guardará, respecto al ancho de la calle, la misma proporción, y la calzada podrá recoger aguas en su eje.

En los senderos, donde no podrá haber nunca tránsito rodado, no se establecerá distinción entre andenes y calzadas.

En casos especiales, en que las calles tengan desniveles, o lindes con ríos, carreteras, ferrocarriles, canales, etc., se permitirán perfiles transversales especiales, que se razonarán debidamente en la correspondiente Memoria.

En las localidades montañosas se permitirá que la pendiente de las calles principales llegue hasta el 5 por 100, y en las calles adyacentes y senderos, hasta el 13 por 100, instalando escaleras si fuera preciso.

Si el terreno tuviera poco desnivel, ninguna de las calles citadas tendrá menos pendiente de 0,50 por 100.

Artículo 85. Las manzanas resultantes, después del trazado de las vías, se parcelarán convenientemente, excepto los espacios destinados a campos de recreo, escuelas, etc., destinando una parcela para cada una de las casas familiares de tal forma que la superficie edificada no exceda del 25 por 100 de la parcela total.

Estas parcelas se separarán entre sí por medio de alambradas, empalizadas u otros medios sencillos y económicos.

Artículo 86. El Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, a propuesta del Instituto de Reformas Sociales, podrá autorizar otras dimensiones y formas para calles, perfiles, rasantes, etcétera, cuando las características climatológicas así lo aconsejen.

Artículo 87. Las disposiciones municipales que se opongan a lo prescrito en este Reglamento respecto a la estructura, disposición y forma de las ciudades satélites de casas baratas se entenderán derogadas pero no así las que se refieren a policía urbana, siempre que afecten a las personas y no a las casas.

Artículo 88. En las ciudades satélites de casas baratas podrán autorizarse, en los edificios destinados a servicios especiales, mayor número de pisos de los permitidos para la casa familiar aislada, sin perjuicio de lo indicado en los artículos anteriores respecto a las casas colectivas.

Artículo 89. Las ciudades satélites de casas baratas tendrán obligatoriamente en su programa campos de recreo para niños y para adultos y casas de baños; y, si fuera importante, se permitirá, y el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, podrá exigir, la existencia de áreas libres, parques arbolados, pabellones de administración, de enseñanza, de reunión, biblioteca, casa comú, dispensario, puesto de mataderos y de socorro y otras análogas.

El número e importancia de los edificios a que se refiere este artículo dependerá de la situación y extensión de la ciudad satélite proyectada y de su proximidad a lugares donde existan edificios análogos.

Cuando las casas que constituyan un grupo o ciudad satélite no cuenten con instalaciones de baño para cada familia, habrán de tener un servicio general de baños y duchas que pueda ser utilizado por los habitantes de dichas casas o cuartos, siempre que esto sea posible, teniendo en cuenta las condiciones especiales de la localidad.

Artículo 90. Los locales destinados a gimnasios, baños, escuelas, cooperativas de consumo, que sean accesorios de un grupo de casas baratas o ciudad satélite, para estar comprendidos dentro de los beneficios de la ley, aparte de las demás condiciones que impone esta Ley, habrán de reunir las condiciones estéticas de solidez e higiene que se exigen a toda construcción en general, y en relación muy especialmente con el fin a que se destinan.

Las anteriores condiciones se apreciarán en cada caso al resolver sobre la aprobación de los proyectos formulados en solicitud de calificación de casa barata.

Artículo 91. Se permitirá dentro

de estos grupos o ciudades satélites la construcción, con arreglo al este Reglamento, de casas colectivas, siempre que estén separadas de cualquier otra construida en los alrededores, por una distancia igual a la altura total de aquéllas.

#### E) Prescripciones generales.

Artículo 92. Cualquier modificación que se tratase de introducir en los proyectos aprobados para la construcción de casas baratas (familiares, colectivas, grupos o ciudades satélites) se tramitará en la misma forma que si se tratara de construcción nueva. El incumplimiento de este precepto, si la modificación fuere de importancia, podrá acarrear la anulación de la calificación provisional concedida.

Artículo 93. Se tendrá en cuenta al trazar los proyectos de casa barata, que, sin prescindir por ello del aspecto estético de edificaciones serán desechados todos aquellos proyectos en que, por el empleo de materiales de excesivo precio o por tener estructuras complicadas, se aumente el coste de la obra de modo innecesario.

Artículo 94. Los sistemas y detalles de construcción son de la iniciativa de los Arquitectos y Peritos que proyecten las casas, los cuales adoptarán en cada caso los procedimientos más convenientes, dentro de la economía.

Esta se obtendrá empleando fábricas y entramados de sencilla construcción y aprovechando debidamente los materiales que brinde la localidad; pero no ha de imponerse la economía hasta el punto de que carezca la obra de las garantías de solidez y duración compatibles con la reducción razonable de los gastos de construcción y mantenimiento, ni ha de olvidarse tampoco que, para los efectos sociales, el concepto de casa barata no puede desligarse del de casa higiénica.

Artículo 95. Cuando la orientación de las fachadas no esté subordinada a alineaciones impuestas por Ordenanzas municipales, y, aun en este caso, cuando haya libertad para la elección de la exposición de las fachadas principales, se adoptará la más conveniente según el clima de cada localidad, a fin de conseguir en el mayor grado posible aire, luz y soleamiento para las habitaciones, y evitar el efecto nocivo de los vientos reinantes, en su acción higrométrica, calorífica y como transportadores de humos, gases, malos olores y gérmenes de enfermedades.

Artículo 96. Para conciliar la higiene, sencillez y economía, se evitará el empleo de molduras y decoraciones en el interior de las habitaciones, y se redondeará el encuentro de paramentos y techos, a fin de no crear depósitos de polvo y microbios.

Los enlucidos interiores serán de pinturas o estuco, que admiten lavado o de encaladas, fácilmente renovables, y los pavimentos de material higiénico y económico, según las localidades.

Artículo 97. Se dispondrá la distribución interior, exigiendo que no haya habitaciones en las que el aire y la luz no puedan entrar directamente, es decir, que necesariamente tendrán huecos a fachadas o patios. Esta prescri-

cripción se exigirá con todo rigor para los dormitorios, especialmente los situados en planta baja y solamente se admitirán excepciones para pequeños cuartos roperos o destinados a usos accesorios semejantes, y para los pasillos en que sea difícil cumplir esta condición.

Artículo 98. Ha de procurarse que, por resultado de una buena distribución, combinada con la situación acertada y amplitud conveniente de ventanas y balcones, se lleve al interior de las viviendas la mayor cantidad posible de aire, luz y rayos de sol, cuya acción microbicida tanto influye en las condiciones de salubridad de aquéllas.

Artículo 99. Han de tomarse las precauciones convenientes contra incendios, en la construcción de hogares, cocinas, chimeneas, subidas de hdmo, etcétera.

Artículo 100. Cuando las casas baratas lindan con las vías públicas, dentro de un recinto urbanizado, se sujetarán en sus alturas, salientes y vuelos, a lo que dispongan las Ordenanzas municipales de los diferentes lugares, si existieren.

Si no estuvieran situadas inmediatas a dichas vías públicas, sólo deberán cumplir las prescripciones que en este Reglamento se determinan.

Artículo 101. Si la casa barata familiar, colectiva o en barriada, lindase con la vía pública, los constructores deberán sujetarse a los planos de las alineaciones y rasantes aprobados por los Ayuntamientos.

Artículo 102. Deberá atenderse también a lo que prescriben las Ordenanzas municipales en materia de higiene, que no sea contrario a lo que este Reglamento consigna e incompatible con la cualidad de casa barata que ha de tener la construcción.

Artículo 103. Las casas construidas, en construcción o en proyecto, que hayan obtenido calificación condicional o definitiva de casa barata, al amparo de la ley de 1911, habrán de cumplir las condiciones marcadas en el Reglamento para la aplicación de dicha ley y en los proyectos que fueron aprobados al concederles la calificación de casa barata, salvo lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de la ley.

Artículo 104. Las casas donadas, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 5.º adicional de la ley, habrán de reunir las condiciones de higiene necesarias para albergar debidamente a las personas que hayan de habitarlas.

En cada caso se examinará si cumplen estas condiciones, procurando que, en general y con las naturales excepciones, reúnan las marcadas en este Reglamento para las casas familiares.

Artículo 105. El Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, podrá permitir la alteración de algunas de las condiciones exigidas en este capítulo, en lo que hace referencia a las condiciones higiénicas y de la construcción.

Artículo 106. Las Juntas de Casas baratas podrán pedir a los Alcaldes, y éstos habrán de facilitarles gratuitamente, los datos que obren en los Laboratorios municipales relativos a los estudios por éstos verificados y datos recogidos sobre la contaminación del terreno

dentro del término municipal, porosidad, composición, permeabilidad al agua y a los gases, composición del aire intermedio, profundidad de la capa de agua subterránea, termalidad, proporción y clases de las bacterias que en él se encuentran.

Del mismo modo, y por igual conducto, suministrarán en los Laboratorios municipales a las Juntas de Casas baratas y al Instituto de Reformas Sociales los análisis químicos y microbiológicos de las aguas de alimentación de la población y de las que dichas Juntas o Institutos les remitan.

En el caso de no existir estos Laboratorios o de que carezcan de algunos de estos datos, podrán las Juntas solicitar para estos efectos, por conducto del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, los servicios gratuitos de Laboratorios oficiales.

Este precepto se hará extensivo a los Laboratorios de ensayo de materiales, con relación a los análisis y ensayos.

De estos datos adquiridos, como de todos los de carácter local, referentes a las condiciones higiénicas aplicables a la construcción de casas baratas, remitirán noticias las Juntas de fomento al Instituto de Reformas Sociales.

## CAPITULO II

### DE LA APROBACION DE LOS TERRENOS Y DE LA CALIFICACION DE CASA BARATA

#### Sección 1.ª—De la aprobación de los terrenos.

Art. 107. Para obtener la declaración de que los terrenos donde se pretenda construir casas baratas reúnan las condiciones fijadas en el capítulo I de este Reglamento, será necesario solicitar el reconocimiento de los mismos ante la Junta de Casas baratas correspondiente, y si no existiera ésta en la localidad respectiva, ante el Instituto de Reformas Sociales, y obtener del Ministro de Trabajo, Comercio e Industria la Real orden de aprobación de los mismos.

A la solicitud de aprobación de un terreno se acompañarán los siguientes documentos:

1.º El plano del terreno, en el que se dibujarán las curvas de nivel, si fuera muy amplio y accidentado, las vías circundantes, accidentes esenciales del terreno, grandes edificios y demás circunstancias que sirvan para señalar exactamente su emplazamiento.

Se indicarán en él los nombres de los propietarios de fincas colindantes y tendrá una escala proporcionada a su extensión, además de estar acotado y orientado.

2.º Memoria descriptiva de las condiciones del terreno, en relación con las exigidas por este Reglamento expresando especialmente la facilidad o dificultad de la traida de aguas, si existe, y la dificultad de la red de desagües.

3.º Relación de las condiciones económicas del terreno, justificando el precio total de adquisición, o, en otro caso, la valoración que se dé al mismo, conforme a lo determinado en el art. 29 con los oportunos comprobantes, comparando estos precios con otros análogos en la localidad, y

cuantos datos, a juicio del interesado, presenten algún interés acerca de esta materia.

4.º Especificación del fin a que esté destinado el terreno y de los tipos de construcción que en él se proyecten, indicando si han de ser casas familiares o colectivas, si se trata de un grupo o de una ciudad satélite, y si las casas han de darse en alquiler o gratuitamente, a censo, o en venta a plazos o al contado.

5.º Si el reconocimiento del terreno se realizase a petición del propietario que pretenda construir casas baratas en el mismo, se acompañarán los documentos que acrediten que es de su pertenencia y que está inscrito a su nombre en el Registro de la propiedad.

Si el reconocimiento del terreno se solicitase por el que pretenda adquirirlo para construir en él casas baratas, se acompañará el contrato correspondiente de compromiso de compra.

De los documentos señalados bajo los números 1.º, 2.º, 3.º y 4.º se acompañarán a la petición cuatro ejemplares, y los correspondientes a los 1.º, 2.º, 3.º vendrán suscritos por un facultativo legalmente autorizado.

Los documentos a que se refiere el número 5.º se presentarán originales y acompañados de sus copias. La Junta de Casas baratas o, en su defecto, el Instituto de Reformas Sociales, realizará el cotejo de dichas copias con los originales, y si están conformes, extenderá una diligencia en ellas, haciéndolo constar así, y devolverá los originales al interesado.

Art. 108. La Junta de Casas baratas, o el Instituto de Reformas Sociales, practicará, por medio de la persona o Autoridad que designe, el oportuno reconocimiento del terreno de que se trate, y si se comprueba que éste reúne las condiciones técnicas, económicas y jurídicas exigidas en el capítulo I de este Reglamento, procederá a emitir el oportuno informe, favorable a la aprobación de dicho terreno, y remitirá la instancia con dos copias del informe y de los documentos a que se refieren los números 1.º, 2.º, 3.º, 4.º y 5.º del artículo anterior, al Instituto de Reformas Sociales, quien, a su vez, examinará la petición y formulará, si hubiere lugar a ello, las oportunas observaciones y reparos. Se remitirá, con el informe del Instituto de Reformas Sociales, una de las instancias y una copia del informe de la Junta, al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, quien resolverá, dictando la Real orden correspondiente, a los efectos de lo determinado en el art. 27 de la Ley.

Art. 109. En la Real orden de aprobación de los terrenos se harán constar las particularidades de los mismos, para que puedan identificarse, y los derechos y deberes que dimanen de la aprobación. Se hará constar esta aprobación y la fecha de la misma en la copia de los documentos que quedará archivada en el Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria.

La Real orden se dirigirá al Ins-

tituto de Reformas Sociales, en donde a su vez se extenderá la oportuna nota de las copias de los documentos que obren en su poder. El Instituto expedirá dos certificaciones de la Real orden de calificación, que serán remitidas a la Junta de Casas baratas, quien entregará una de ellas al interesado, y hará constar la aprobación en las copias de los documentos que obren en su poder, entregando un ejemplar de ellos a los interesados, excepto del documento a que se refiere el número 5.º, y archivará el otro ejemplar de los mismos igualmente anotado y la certificación de la Real orden correspondiente.

Si no existiera Junta de Casas baratas en la localidad, será sustituida en sus funciones por el Instituto de Reformas Sociales.

La certificación de la Real orden de aprobación del terreno se inscribirá en el Registro de la propiedad, especificando, con el consentimiento del propietario, que la finca queda afectada a la devolución del importe de los impuestos, contribuciones y arbitrios de los cuales hayan sido declarados exentos los actos y contratos relativos al mismo terreno y a los edificios que sobre él se construyan, cuando por el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria se obligase a dicha devolución, en los casos señalados en este Reglamento.

Art. 110. Si los terrenos no reúnen las condiciones a que se ha hecho referencia en los artículos anteriores, se acordará por la Junta, o por el Instituto en su defecto, la obra que se estime necesario realizar para el saneamiento e higiene de los mismos y los demás reparos que sea preciso formular, no concediéndose la aprobación de los terrenos hasta que dichas obras estén realizadas o corregidos los reparos, y si se compruebe que los terrenos, tanto en este aspecto como en el económico y jurídico, son aptos para la construcción de casas baratas.

En el caso de que no sea posible realizar dichas obras, o que la condición, situación, precio, etc., de los terrenos, se opongan a la construcción en ellos, en debida forma, de las casas baratas; que en los mismos se proyecte construir, se emitirá el oportuno informe y se hará constar la negativa en los aludidos documentos.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso ante el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria en el plazo de un mes, quien resolverá oyendo al Instituto de Reformas Sociales. Contra la Real orden resolutoria no se admitirá recurso alguno.

Artículo 111. La Real orden de aprobación de los terrenos quedará sin efecto en los casos siguientes:

1.º A petición de la persona a cuyo favor se hubiese obtenido la aprobación, formulándose aquella ante la Junta de Casas baratas correspondiente o el Instituto de Reformas Sociales, en su caso, quien la elevará al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, con el oportuno informe para su resolución.

2.º Cuando seis meses después de haber obtenido la aprobación, el propietario de unos terrenos no hubiese formulado la petición de calificación

condicional de casa barata a favor de las que pretenda edificar en dichos terrenos.

3.º Cuando, transcurrido un año a partir de la fecha de haber obtenido la Real orden de calificación condicional, no hubiera realizado obras de importancia para preparación de la edificación o la edificación misma de las casas.

La Junta de Casas baratas correspondiente, o en su defecto, el Instituto de Reformas Sociales, apreciarán si las obras realizadas tienen la importancia suficiente para conceptuar que no deben aplicarse a ellas los preceptos contenidos en el párrafo anterior.

4.º Cuando, con arreglo a los preceptos de la ley y de este Reglamento, se retire la calificación condicional o definitiva de casa barata de las casas en proyecto, en construcción o construídas en dichos terrenos.

5.º Cuando se retire la aprobación a los terrenos por no cumplirse en ellos las condiciones prescritas en la ley y en este Reglamento.

En casos especiales, debidamente justificados, podrá acordarse la ampliación de los plazos mencionados en los apartados segundo y tercero.

Todos estos casos se resolverán de Real orden por el Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, y la certificación de la Real orden se presentará en el Registro de la Propiedad para cancelar la inscripción que hubiera producido la disposición aprobatoria de los terrenos, previo cumplimiento de las obligaciones y aplicación de las sanciones a que hubiere habido lugar.

Artículo 112. La aprobación de los terrenos, a los efectos de la aplicación de los artículos 38, 44 y 45 de la ley se podrá realizar conjuntamente al dictarse las oportunas disposiciones de aprobación de los proyectos de los Ayuntamientos o de las peticiones de expropiación de Corporaciones Oficiales, Sociedades de todas clases y particulares.

En dichas disposiciones se detallará todo lo que haga referencia a la aprobación de los terrenos y sus efectos y a los casos en que cesare dicha aprobación. El Real decreto de aprobación se anotará en el Registro de la Propiedad por lo que se refiere a cada finca, tan pronto como quede terminado el expediente de expropiación de cada una.

Artículo 113. Las aprobaciones de terrenos realizadas antes de la publicación de este Reglamento se reputarán válidas. Sin embargo, si se pretendiera acogerse a los beneficios de concesión de préstamos, garantía de renta para las construcciones que en ellos se efectúen u obtener el beneficio de abono de parte de los intereses de préstamo o de obligaciones, será necesario solicitar nueva aprobación en la forma determinada en los artículos anteriores.

Se realizará una revisión de las aprobaciones concedidas hasta la fecha de la publicación de este Reglamento, a los efectos de comprobar el estado de los proyectos y de las construcciones, para anular, si procede, las aprobaciones y derechos concedidos.

Sección 2.ª—De la calificación condicional de casa barata.

Artículo 114. Los que pretendan utilizar para la edificación de casas

baratas procedimientos nuevos o especiales de construcción y deseen conocer el dictamen del Instituto acerca de si estos procedimientos, por los sistemas de construcción y materiales que se empleen, podrán ser aceptados para la edificación de casas baratas, solicitarán del Instituto de Reformas Sociales el oportuno informe, a cuyo efecto habrán de acompañar a la petición todos los datos y elementos de juicio que se estimen necesarios, y, aun en ciertos casos, muestras de los materiales que hayan de entrar en este género de edificaciones, para que se realicen los oportunos análisis.

El dictamen del Instituto se referirá tan sólo a si los nuevos procedimientos de construcción pueden ofrecer, en general, todas las garantías y condiciones que para las casas baratas se exigen en este Reglamento, sin que esto prejuzgue la propuesta que se formule concretamente en cada caso cuando se solicite la calificación condicional de casa barata, que habrá de obtenerse siempre con arreglo a los preceptos de este capítulo y acomodarse además a las características de la localidad donde la construcción haya de realizarse y a las condiciones especiales del terreno.

Artículo 115. La calificación de casa barata podrá ser condicional o definitiva.

La calificación condicional se concederá a las casas en proyecto que se acomoden y cumplan las condiciones económicas, jurídicas, constructivas o higiénicas que preceptúa la ley y este Reglamento.

La calificación definitiva se concederá a las casas ya construídas cuyos proyectos hayan obtenido previamente la calificación de condicional, y hayan cumplido con las condiciones fijadas en los capítulos I y II de este Reglamento.

Artículo 116. La tramitación que habrá de darse a las peticiones de los particulares, Sociedades y Corporaciones que soliciten la calificación condicional de casa barata, sea cualquiera la construcción que se proyecte realizar, será la siguiente:

Se dirigirá una solicitud al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria por conducto del Presidente de la Junta de Casas baratas correspondiente, y si no existiera este organismo, del Presidente del Instituto de Reformas Sociales. En esta solicitud se hará constar de una manera clara y precisa la petición que interese al solicitante, determinando con toda exactitud la finca y acreditando, cuando se trate de una Sociedad, que sus Estatutos han sido debidamente aprobados, a los efectos del artículo 73 de la ley.

Con estas instancias se presentarán, por cuadruplicado, los siguientes documentos, que deberán ir suscritos en lo que se refiere a las condiciones constructivas e higiénicas, por un facultativo legalmente autorizado:

1.º Proyecto de construcción, que

se compondrá de las partes siguientes:

- a) Plano, a una escala de 1 por 100, de cada una de las diferentes plantas del edificio que se proyecte, la sección y techados, en forma que se pueda apreciar en ellos si se cumplen las condiciones que exige este Reglamento en la materia;

- b) Memoria descriptiva de las obras, suficientemente detallada, para

que se especifiquen en ella todas aquellas condiciones que no pueden hacerse constar debidamente en los planos, entre ellas las referentes a los materiales y sistema de construcción;

c) Presupuesto detallado, compuesto de estado de mediciones, cuadro de precios de cada una de las unidades de obra, presupuesto general y resumen de éste.

En el presupuesto se harán constar los precios de jornales y materiales y estimativa, valor de los terrenos, 3 por 100 de imprevistos y cuantos gastos hayan de hacerse en la construcción.

Cuando se trate de casas que pretendan acogerse al beneficio de los préstamos hechos por el Estado o al de garantía de renta, se consignarán, además de los datos solicitados anteriormente, los gastos que ocasione la dirección, fabricación y descomposición de los planos de las unidades de obra;

d) Determinación en el plano del terreno y de la colocación en el mismo de la edificación y servicios.

Cuando el proyecto se refiera a un grupo de casas o ciudades satélites, los documentos a que antes se ha hecho referencia en este artículo se presentarán para cada uno de los tipos distintos de construcciones, y, además, los siguientes planos especiales, referidos a la urbanización proyectada:

Planos del conjunto, con curvas de nivel y trazado de calles;

Planos del trazado de la barriada, acotando anchos de calle, largos, ángulos de encuentro, radios de curvas y determinando en dichos planos la situación de las edificaciones, servicios, parques, escuelas, etc., que se proyectan;

Perfiles longitudinales y transversales de cada calle en particular, indicando la red de aguas potables y desagües;

Memoria descriptiva razonando el trazado proyectado, rasantes, pendientes, perfiles, etc., etc.

2.º Indicación de los terrenos donde se ha de realizar la construcción o construcciones, que precisamente habrán de estar aprobados por Real orden, a los efectos de este Reglamento, o, en otro caso, se tramitará y acompañará a la solicitud de calificación la petición de reconocimiento y aprobación de los terrenos con los requisitos que se señalan en el artículo 107 de este Reglamento.

3.º Especificación del destino a que se dedique la casa o casas, indicando el precio que se le asigne, si es para la venta al contado, y si lo fuera a plazos, se expresará la forma de pago y las cuotas que habrán de satisfacerse, tanto en concepto de amortización como del pago de intereses; si a censo, las condiciones pactadas, y si gratuitamente, la forma de la cesión.

Si se tratase de casas para darlas en alquiler, se acompañará también la relación detallada del que corresponda a cada cuarto.

4.º Indicación del plazo o plazos en que se proyecte realizar la construcción, expresando, si se tratara de varias casas, cuáles han de comenzarse antes, y del plan financiero del particular o entidad constructora, tanto para la construcción como para la venta o alquiler de las casas.

5.º Forma de auxilio del Estado que se pretenda alcanzar a favor de las construcciones, préstamo, garantía

de interés abono de parte de intereses de préstamos y obligaciones, y subvención directa, o, en otro caso, la manifestación de que solamente se pretende alcanzar las exenciones tributarias.

6.º Bases para la venta o arrendamiento en su caso.

Artículo 117. La Junta de Casas baratas correspondiente, o, en su defecto, el Instituto de Reformas Sociales, examinará la petición y si se omitiese en ella alguno de los requisitos antes exigidos, o no se cumpliera con las condiciones que determina la ley y este Reglamento y se comunicarán los reparos a los interesados, a fin de que puedan subsanar los defectos encontrados, concediéndoles para ello un plazo prudencial, dentro del cual habrán de remitir nuevos ejemplares de los planos o documentos corregidos.

Si, transcurrido este plazo, no se hubieran subsanado los defectos señalados, la Junta, salvo casos especiales y justificados, en que podrá ampliar el plazo, dará por caducada la instancia, y lo comunicará al interesado, al cual podrá alzarse de este acuerdo en el plazo de un mes ante el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, quien resolverá oyendo al Instituto de Reformas Sociales. Contra esta resolución no se dará recurso alguno.

Si en el expediente se cumplieran todos los requisitos de la ley y de este Reglamento, o si se hubiesen subsanado todos los defectos advertidos, la Junta emitirá el correspondiente informe razonado, y remitirá la solicitud con dos ejemplares de todos los documentos que se acompañen, al Instituto.

Este examinará toda la documentación, e indicará a la Junta los defectos que encuentro para que sean debidamente subsanados, y marcará para ello un plazo prudencial. Cumplidos estos trámites, o transcurrido que sea el plazo, emitirá su informe razonado, y lo remitirá, en unión de un ejemplar de los documentos correspondientes, al Ministro, para su resolución.

Artículo 118. La calificación condicional de casa barata, o su denegación, será objeto de una Real orden, en la que se harán constar todas las particularidades a que la concesión o denegación se refiera, y, en caso de concesión, la indicación de los terrenos donde las edificaciones hayan de realizarse, haciendo referencia a la Real orden de aprobación de los mismos. Se hará constar asimismo la concesión o denegación y la fecha de la Real orden en la copia de los documentos que obren en poder del Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, y quedarán archivados en dicho Ministerio. Contra la Real orden de concesión o denegación de calificación condicional no se dará recurso alguno.

La Real orden se dirigirá al Instituto de Reformas Sociales, donde a su vez se extenderá la oportuna nota en la copia que obre en su poder, y expedirá dos certificaciones de la Real orden de calificación, que se remitirá a la Junta de Casas baratas correspondiente, quien entregará una de ellas al interesado y archivará la otra, haciendo constar, a su vez, la correspondiente nota de aprobación o denegación en las dos copias de los documentos que obren en su poder, de las cuales entregará un ejemplar al interesado y archivará el otro a los efectos oportunos.

Si no existiera Junta de Casas baratas en la localidad, será sustituida en estas funciones por el Instituto de Reformas Sociales.

Artículo 119. Los particulares o Sociedades a cuyo nombre haya sido expedida la Real orden de calificación condicional habrán de dar aviso a la Junta de Casas baratas correspondiente, o en su defecto, al Instituto de Reformas Sociales con diez días de anticipación, por lo menos, al comienzo de las obras, de cuando éstas vayan a dar principio. Igualmente habrá de notificarse la interrupción de las mismas cuando esto suceda, y las causas que la hayan motivado, así como la época en que hayan de reanudarse y la terminación de las mismas.

Si las obras no dieren comienzo en el plazo de un año a contar de la fecha de la Real orden de calificación condicional, quedará ésta sin efecto.

La Junta de Casas baratas correspondiente, o el Instituto de Reformas Sociales, apreciará si las obras realizadas tienen la importancia suficiente para conceptuar, que no debe de aplicarse lo dispuesto en el párrafo anterior.

También quedará sin efecto la Real orden de calificación si las edificaciones no se construyen en los plazos indicados en el proyecto. En casos especiales, y debidamente justificados, podrán ampliarse estos plazos.

Las Juntas de Casas baratas y el Instituto de Reformas Sociales inspeccionarán y vigilarán las obras y construcciones, para lo cual los constructores concederán a quienes hayan de practicar este servicio todas las facilidades y elementos necesarios para comprobar las condiciones de ejecución, y si ésta se ajusta y está conforme con el proyecto aprobado.

Si se incumpliera alguno de los preceptos antes mencionados o la construcción no se ajustase al proyecto aprobado, las Juntas de Casas baratas, por conducto del Instituto de Reformas Sociales, o éste, en su defecto, propondrán al Ministro la suspensión de la calificación de casa barata y de los beneficios a ella ajenos. Una vez subsanados los defectos encontrados en el plazo que se señala, se rehabilitará la calificación concedida, y, en otro caso, se declarará retirada dicha calificación.

Todo ello sin perjuicio de las oportunas sanciones que se impongan, de conformidad con las prescripciones de la ley y de este Reglamento.

Artículo 120. Para la solicitud de calificación condicional de los edificios que proyecten construir las Instituciones sociales de reeducación de inválidos para el trabajo y de honorales, y los edificios que se destinen a Cooperativas de consumo, se seguirá la misma tramitación determinada en los artículos anteriores y se acompañarán a la petición documentos análogos a los que exigen los mencionados artículos, en relación con estas construcciones, así como los relativos al coste e importancia de las mismas, fin a que se destinan, y forma de funcionamiento, etcétera. A este efecto, en cada caso se podrán exigir aquellos datos complementarios que no figuren en la petición y que se estimen necesarios para emitir el informe con un completo conocimiento de causa.

**Artículo 121.** Cuando en las casas que se construyeran para ser alquiladas, y respecto de las que se pretendía la calificación condicional, se solicite la exención del concepto de barato del piso de tiendas y del principal, se hará constar el valor que representan ambos pisos, en relación con el coste total del inmueble, y la influencia que esta exención tenga en el abaratamiento del precio del alquiler de los demás pisos, así como los demás datos complementarios, en relación con esta materia, para resolver en cada caso.

**Artículo 122.** Si los particulares o entidades que hayan obtenido calificación condicional de casa barata a favor de algunos proyectos de construcción desearan introducir alguna modificación en éstos, podrán solicitarlo. El procedimiento para conceder o denegar las modificaciones se ajustará a trámites y requisitos análogos a los marcados para la obtención de calificación condicional de casa barata, dándose igual tramitación a la Real orden que conceda o deniegue dicha petición.

**Artículo 123.** No se concederá ninguna calificación de casa barata sin que se haya fijado previamente y con arreglo a los requisitos marcados en el capítulo I de este Reglamento el máximo de ingresos que por todos conceptos habrán de disfrutar los beneficiarios de casa barata en la localidad de que se trate.

**Artículo 124.** Se realizará una revisión de las calificaciones condicionales otorgadas hasta la fecha de la publicación de este Reglamento, para acomodarlas a las disposiciones de la ley y al verdadero coste a que haya resultado la construcción de las casas a que se refieran.

### Sección 3.ª—De la calificación definitiva y disposiciones generales.

**Artículo 125.** Una vez terminada por completo la construcción de una casa barata, no podrá habitarse el constructor, comprador, donatario o inquilino sin que se haya obtenido previamente autorización para ello o la calificación definitiva de casa barata.

**Artículo 126.** La calificación definitiva se solicitará en forma análoga a la condicional, y en la solicitud se hará constar de una manera clara y precisa: la casa o casas a que se refiere; la población y número de la calle en que haya sido construida, o, en su caso, el número de la parcela del terreno a que correspondan; si se trata de un proyecto que comprendiera varias casas; la fecha de la Real orden de calificación condicional y la de aprobación del terreno donde haya sido construida, y todos aquellos datos que puedan servir para la mejor identificación de la casa.

Si la casa se dedicara a la venta, donación, o a ocuparla su dueño, se indicará el precio definitivo que se le asigne, que no podrá ser superior al aceptado en la calificación condicional, a no ser que entre ésta y la definitiva haya transcurrido un período de tiempo considerable, durante el cual haya tenido la construcción un aumento superior al 5 por 100.

Cuando se trate de una transmisión, ya sea convenida por un particular, ya por una Sociedad constructora o cooperativa, se acompañará también la escritura de venta o de donación, que

habrá de hallarse conforme con las bases incluidas en la calificación condicional. En estos casos habrán de practicarse también las pruebas que este Reglamento determina para acreditar que el adquirente reúne las condiciones exigidas por la ley y el Reglamento, para ser considerado como beneficiario, si no hubiera acreditado anteriormente esta circunstancia.

Si se tratare de la venta a otra Sociedad o particular que no haya de ocupar la casa como beneficiario, se presentará también a la aprobación el contrato que sirva de base a la transmisión.

Si sólo se tratare de un compromiso de venta, se presentará el contrato y se practicarán las pruebas para acreditar que el futuro adquirente reúne las condiciones exigidas a los beneficiarios.

Si se tratare de casas que hayan de darse en alquiler, se presentará el modelo de los contratos de arrendamiento y la lista del alquiler que se señale a cada cuarto, y se indicará el número máximo de personas que puedan habitar en cada cuarto; pero no es preciso instruir un expediente de beneficiario cada vez que los cuartos se desaliquilen, sin perjuicio de la inspección que se practique cuando se juzgue oportuno, para comprobar que los contratos se ajustan al modelo aprobado y que los inquilinos reúnen las condiciones de beneficiario. El alquiler habrá de ser el fijado al conceder la calificación condicional, a no ser que entre ésta y la definitiva haya transcurrido un período de tiempo considerable, durante el cual haya tenido la construcción un aumento de precio superior al 5 por 100.

En lo sucesivo, no podrá alterarse el alquiler sin la oportuna aprobación del Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, previa audiencia de la Junta de Casas baratas respectiva e informe del Instituto de Reformas Sociales.

Los documentos se presentarán por cuadruplicado; las Juntas de Casas baratas, o, en su defecto, el Instituto de Reformas Sociales, comprobarán y certificarán que las copias concuerdan con los documentos originales y devolverán éstos a los interesados.

**Artículo 127.** La Junta de Casas baratas, o, en su defecto, el Instituto de Reformas Sociales, realizarán todas las comprobaciones que estimen necesarias para cerciorarse de que la construcción se ajusta al proyecto aprobado y de que la capacidad de la casa permite habitar en condiciones higiénicas al número de personas declarado, así como de todos aquellos extremos necesarios para conocer si se han cumplido las disposiciones legales y reglamentarias en la materia.

A este efecto, tanto las Juntas como el Instituto, podrán solicitar todos los datos complementarios que estimen precisos y formular los correspondientes reparos, concediendo para subsanar los defectos un plazo prudencial.

Cumplidos estos trámites, se emitirá el oportuno informe, razonado, de concesión de calificación definitiva de casa barata, o de propuesta de suspensión, o de retirada de la calificación condicional concedida, y a este informe, que remitirán las Juntas de Casas baratas al Instituto de Reformas Sociales, se le dará análoga tramitación a la preceptuada para la concesión de calificación condicional.

El Instituto, a su vez, y cumpliendo los mismos trámites de la concesión de calificación condicional, emitirá su informe al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, y éste dictará una Real orden, en la que se harán constar todas las particularidades referentes a la calificación concedida, al proyecto a que correspondan la construcción y a la persona y condiciones en cuyo favor se otorgó, si es de concesión, o, en otro caso, si es negativa, se harán constar las razones en que ésta se funda. A esta Real orden se le dará la misma tramitación y se expedirán de ella las mismas certificaciones, realizándose también anotaciones análogas en los documentos correspondientes a las que se prescriben para la calificación condicional.

**Artículo 128.** La Real orden de calificación definitiva se inscribirá en el Registro de la propiedad, con la declaración de la obra nueva, haciendo constar, cuando se trate de casas familiares que hayan de ser habitadas por sus propios dueños, las limitaciones y deberes contenidos en las prescripciones del artículo 10 de la ley. También se hará constar en todo caso, la inscripción, con el consentimiento del propietario, que la finca queda afectada al pago del importe de los impuestos, contribuciones y arbitrios, de los cuales hubieren sido declarados exentos los actos y contratos relativos al terreno y a los edificios construidos en el cuando por el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria fuese obligado a dicho pago en los casos señalados en este Reglamento.

El Ministro de Trabajo, Comercio e Industria podrá cancelar estas obligaciones, cuando proceda, y la Real orden correspondiente servirá para cancelar en el Registro de la Propiedad las respectivas inscripciones.

Contra la Real orden de calificación definitiva o denegatoria de la misma, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

**Artículo 129.** Cuando se realice alguna transmisión de dominio posterior a la calificación definitiva, será indispensable presentar el contrato a la respectiva Junta de Casas baratas, o al Instituto en su caso, y tramitar, si no hubiere instruido con anterioridad, el expediente de beneficiario con arreglo a lo preceptuado en este Reglamento.

La aprobación y desaprobación de estos contratos, a los efectos del presente Reglamento, la dará el Instituto de Reformas Sociales, previo informe de la Junta de la localidad en que estuviese enclavada la finca.

Al emitir estos informes se tendrán en cuenta las limitaciones que figuran en el artículo 10 de la ley.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso ante el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, en el término de un mes.

Contra la resolución del Ministro podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

En la inscripción en el Registro de la Propiedad de estas tramitaciones se hará constar la aprobación que hayan obtenido.

**Artículo 130.** Las casas construidas al amparo de la ley de Casas baratas estarán sujetas en todo momento a la oportuna inspección creada por la ley y por este Reglamento.

Los dueños o inquilinos de casas baratas que estén habitadas por un mlti-

mayor de personas superior al que correspondiera a la cubicación del edificio serán requeridos para que, en un plazo prudencial que se fije, no consentan en la casa o cuarto mayor número de personas que aquel que su cubicación permita; si no se cumple este requerimiento se impondrá la sanción correspondiente.

Se exceptuará de esta disposición el exceso de inquilinos producido por los hijos nacidos con posterioridad a ser el padre beneficiario de la casa barata, o por dar albergue a los padres ancianos o impedidos, o a los nietos huérfanos, y el que existiese con anterioridad a la fecha del presente Reglamento en las casas ya calificadas definitivamente de baratas.

**Artículo 131.** Se concede un plazo de seis meses a partir de la publicación de este Reglamento:

1.º Para que los propietarios de las construcciones ya realizadas y que hayan obtenido previamente la calificación condicional de casa barata, soliciten la definitiva, entendiéndose que si no presentan la oportuna solicitud dentro del mencionado plazo, renuncian y pierden sus derechos a la calificación concedida, que les será retirada, así como todos los beneficios a ella apegados; y

2.º Para que los propietarios de casas en construcción o construídas, a las que se les haya negado la calificación condicional o definitiva de barata, por no cumplir las condiciones exigidas en los Reglamentos de 11 de Abril de 1912 y 14 de Mayo de 1921, pero que cumplan las exigidas tanto en el aspecto técnico de la construcción como en el económico, por el presente Reglamento, soliciten nuevamente la calificación condicional o definitiva de casa barata.

**Artículo 132.** Cuando en la localidad no hubiese Junta de Casas baratas, el Instituto de Reformas Sociales podrá encomendar al funcionario dependiente de este organismo que se designe, o al Alcalde respectivo, funciones que a aquélla le correspondían, según los artículos anteriores.

**Artículo 133.** Para los efectos de la calificación condicional de los proyectos que se realicen por los Ayuntamientos en relación con lo determinado en los artículos 37 y 38 de la Ley y de los comprendidos en el artículo 44, se incluirá la concesión de estas calificaciones en el Real decreto aprobatorio de los proyectos, haciéndose constar en el mismo todos los particulares referentes a esta materia.

En cuanto a las calificaciones definitivas de las casas o edificaciones que se construyan como consecuencia de dichos proyectos, seguirán en cada caso los trámites marcados anteriormente para la concesión de la calificación definitiva.

**Artículo 134.** Para que las casas objeto de la donación a que se refiere el artículo 5.º adicional de la Ley puedan disfrutar de los beneficios que dicho precepto concede, dirigirá el donante, por conducto de la Junta de Casas baratas, si existiere en la localidad, una instancia al Instituto de Reformas Sociales, en la que se especifiquen las condiciones de la finca, el precio de la construcción, las personas que hayan de habitar dicha casa, las pruebas que

demuestren que el donatario puede ser beneficiario de casas baratas en aquella localidad, las condiciones en que la donación se realizó y todos los datos que se estimen necesarios para el perfecto conocimiento de la situación y condiciones de la vivienda.

El Instituto de Reformas Sociales, en informe detallado, propondrá al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria la concesión o denegación de los beneficios del mencionado artículo, y la Real orden que en cada caso se dicte se dirigirá al Instituto, quien expedirá las convenientes certificaciones para conocimiento de la Junta y del interesado.

Para que esta Real orden surta sus efectos será preciso que la donación se haga por escritura pública y que se inscriba en el Registro de la propiedad, así como la certificación de la Real orden correspondiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 128 de este Reglamento.

Contra la Real orden podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

**Artículo 135.** Para la concesión de calificación definitiva de las casas baratas que hayan obtenido la condicional al amparo de la Ley de 12 de Junio de 1911, Reglamento para su aplicación y disposiciones complementarias, se tramitarán las peticiones en la forma que determine el Reglamento de 14 de Mayo de 1921.

Las calificaciones definitivas de casas baratas ya concedidas se mantendrán en toda su fuerza y vigor.

**Artículo 136.** Las notas que habrán de insertarse, a los efectos de lo determinado en este capítulo, en los documentos presentados para la aprobación de terrenos y concesión de calificación condicional y definitiva, se extenderán en el Instituto de Reformas Sociales por el Jefe del Servicio especial de Casas baratas, con el visto bueno del Director general del Trabajo e Inspección, y en las Juntas de Casas baratas por el Secretario de las mismas, con el visto bueno del Presidente.

Las certificaciones de las Reales órdenes de aprobación de terrenos y de calificaciones se expedirán en el Instituto de Reformas Sociales por el Director general del Trabajo e Inspección, o por delegación suya, por el Jefe de Servicio especial de Casas baratas, con el visto bueno del Presidente de dicho Instituto.

**Artículo 137.** En el Instituto de Reformas Sociales y en las Juntas de Casas baratas se llevará un Registro detallado, en el que consten las aprobaciones de terrenos y calificaciones condicionales y definitivas concedidas al amparo de la Ley.

### CAPITULO III

#### DE LAS EXENCIONES TRIBUTARIAS

**Artículo 138.** Los contratos que se celebren para la adquisición de terrenos destinados a la edificación de casas baratas y los de venta de las casas construídas en los mismos, otorgados por los particulares o Sociedades constructoras, estarán exentos del pago de los impuestos de Derechos reales y transmisión de bienes y Timbre del Estado.

Las segundas y posteriores ventas de

estos solares y casas no gozarán de esta exención.

Para disfrutar de las exenciones a que se refiere este artículo es necesario presentar el contrato y acompañar certificación de la Real orden concediendo la aprobación de los terrenos, si se trata de la venta de éstos, y si se trata de casas construídas, se presentarán con el contrato la certificación de la Real orden de calificación definitiva, la que acredite haber sido aprobado el contrato y otra que demuestre que el comprador reúne las condiciones de beneficiario de casa barata.

**Artículo 139.** Los contratos de arrendamiento hechos dentro de veinte años contados desde la fecha de la Real orden de calificación definitiva de una casa barata construída para darla en alquiler, estarán exentos de los impuestos de Derechos reales y transmisión de bienes y Timbre del Estado.

Para conseguir la declaración de estas exenciones será necesario presentar certificación de la Real orden de calificación definitiva de la casa y otra certificación que acredite haber sido aprobado el modelo de arrendamiento al cual habrá de sujetarse al contrato.

**Art. 140.** Los contratos de préstamos, sean o no hipotecarios, y la emisión de obligaciones con destino exclusivo a la construcción de casas baratas, o a la adquisición de terrenos para construir las, así como la cancelación de dichos préstamos y la amortización de las mencionadas obligaciones, estarán exentos del pago de Derechos reales y transmisión de bienes y Timbre del Estado.

Para alcanzar esta exención será necesario acreditar que la celebración de los préstamos y la emisión de obligaciones han sido debidamente autorizadas conforme a este Reglamento acompañando la certificación de la Real orden dictada autorizando la realización del préstamo o la emisión de las obligaciones.

Si transcurrido el plazo de un año desde la fecha del contrato o de la emisión no se hubieran adquirido por los prestatarios o emisores de obligaciones los terrenos para construir las casas baratas, o de dos años si haber comenzado la construcción de dichas casas, quedará sin efecto la exención concedida.

También disfrutarán de estas exenciones las hipotecas que se constituyan a favor del Estado para responder del cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de las prescripciones de la ley y de este Reglamento.

**Artículo 141.** La constitución o modificación de las Sociedades civiles o mercantiles que tengan por único objeto la construcción de casas baratas y la concesión de préstamos para la edificación de las mismas, quedarán exentas del pago de los impuestos de Derechos reales y transmisión de bienes y Timbre del Estado.

Para disfrutar de esta exención será necesario acompañar, a la solicitud en que se pida, certificación, expedida por el Instituto de Reformas Sociales, de la aprobación de los Estatutos o Reglamentos de la Sociedad de que se trate, o de sus modificaciones, y un ejemplar de estos autorizado por el Instituto.

**Artículo 142.** Los contratos de seguros de vida celebrados a los efectos

Los de la ley y de este Reglamento y los demás actos realizados por consecuencia de dichos seguros estarán exentos del pago de los impuestos de Derechos reales y transmisión de bienes y Timbre del Estado.

Para gozar de esta exención será necesario demostrar el objeto de su celebración y acompañar las certificaciones correspondientes de las Reales órdenes de calificación definitiva de las casas a que los seguros se refieran.

Esta exención sólo será aplicable a los actos que se realicen por consecuencia de dichos seguros, mientras éstos subsistan como garantía del precio de las casas baratas adquiridas por los beneficiarios.

Artículo 143. Las instituciones testamentarias, donaciones y legados destinados exclusivamente a la construcción de casas baratas y a la adquisición de solares para ellas, quedarán exentos del pago de los impuestos de Derechos reales y transmisión de bienes y Timbre del Estado, siempre que los herederos legatarios o donatarios garanticen, en la forma que a continuación se expresa el empleo de dichos donativos o legados en el aludido fin.

Si el legado consistiera en terrenos, quedarán en suspenso los plazos establecidos para la presentación de documentos en las oficinas liquidadoras, por lo que a dichos terrenos se refiera, hasta que se dicte la Real orden que apruebe los terrenos como aptos para construir en ellos casas baratas, y llegado ese momento, y hecha su presentación en aquella oficina, se declarará la exención, haciéndose constar en los documentos, por medio de la correspondiente nota, la afección de los terrenos al pago del impuesto no liquidado y a las oportunas responsabilidades, para el caso de que no se dediquen a la construcción de casas baratas, de cuya afección se tomará razón en el Registro de la propiedad. Esta afección cesará tan pronto como se cumplan los fines a que los terrenos fueran destinados.

Artículo 144. Si la institución testamentaria, donativo o legado, consistieran en metálico o valores, se practicará, por la oficina correspondiente la oportuna liquidación, que se ingresará con derecho a devolución, una vez que se acredite que el legado se haya invertido debidamente en los fines a que ha sido destinado. Al realizarse la devolución, se consignará en el documento una nota de afección igual y con los mismos efectos que la mencionada en el artículo anterior, y de la cual se tomará también razón en el Registro de la Propiedad. Esta afección cesará tan pronto como se acredite la debida inversión de la cantidad total concedida por la institución testamentaria, donativo o legado.

Artículo 145. Toda institución testamentaria hecha dentro de los cinco años anteriores a la fecha de la publicación de la ley, con objeto de construir casas baratas, quedará exenta del pago de los impuestos de Derechos reales y transmisión de bienes y Timbre del Estado, siempre que se ofrezcan las garantías que a continuación se expresan, de que el producto de los impuestos eximidos se empleará únicamente en la construcción de casas baratas.

Para poder reclamar la devolución de los impuestos satisfechos por los herederos o legatarios, se dirigirá, dentro del plazo de tres meses, a contar desde la fecha de la publicación de este Reglamento, una solicitud, acompañada de las pruebas y elementos de juicio necesarios, al Ministro de Hacienda, quien solicitará del Ministro de Trabajo, Comercio e Industria todos los antecedentes necesarios, que los obtendrá del Instituto de Reformas Sociales, a cuyo efecto realizará las oportunas comprobaciones, para investigar si la herencia o legado ha sido invertido debidamente en la compra de terrenos y en la construcción de casas baratas que hayan obtenido la correspondiente Real orden de aprobación o de calificación en su caso.

El Instituto de Reformas Sociales solicitará todos los datos que estime oportunos para el perfecto conocimiento del asunto y emitirá su informe al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, quien dictará la oportuna Real orden, dirigida al Ministro de Hacienda, para que se conceda o deniegue, en su caso, la devolución.

Acordada la devolución, se constituirá una hipoteca sobre los terrenos adquiridos o casas construidas, a favor del Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, para responder de la inversión de la cantidad que representen dichos impuestos en los fines determinados por el testador.

Una vez que se acredite esta inversión, se dictará la oportuna Real orden por el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, y se procederá a cancelar la hipoteca constituida a estos efectos.

Artículo 146. En los recursos de alzada que se interpongan contra las resoluciones dictadas sobre concesión o denegación de exenciones tributarias será preceptivo el previo informe del Instituto de Reformas Sociales.

Artículo 147. Los litigios que se promuevan con motivo de los contratos de alquiler o venta a plazos o cesión gratuitas de las casas baratas, estarán exentos del impuesto del Timbre del Estado, y se sustanciarán gratuitamente en papel de oficio del que se suministra a los Juzgados y Tribunales.

Artículo 148. Las subvenciones, préstamos y entregas de cantidad por parte del Estado, en cumplimiento de las disposiciones de la ley y de este Reglamento, estarán exentas de los impuestos de pagos del Estado.

Artículo 149. Todas las instancias y documentos que sea necesario presentar, a los efectos de la ley, ante las Juntas de Casas baratas, el Instituto de Reformas Sociales, o el Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, y los documentos o certificaciones que por estos organismos se expidan, serán extendidos en papel común, y estarán exentos del impuesto del Timbre del Estado.

Artículo 150. Los arrendamientos, venta al contado o a plazos, censos, o la cesión gratuita de los terrenos propiedad del Estado, la Provincia o el Municipio, que sean adecuados para la construcción de casas baratas, gozarán de las exenciones que la ley concede.

Para obtener estas exenciones será necesario presentar la oportuna certificación de la Real orden de aprobación de dichos terrenos.

Artículo 151. Las casas calificadas

de baratas estarán exentas en su construcción de todos los derechos de licencia para edificar. Para justificar esta exención será necesario presentar certificaciones de la Real orden de aprobación de los terrenos donde la casa o casas hayan de construirse, y de la Real orden de calificación condicional de dichas casas.

Artículo 152. Las casas calificadas como baratas desde que se encicatricen edificadas estarán exentas del pago de toda contribución, impuesto y arbitrio sin excepción, ya sea del Estado, de la Mancomunidad, de la Provincia o de los Ayuntamientos en general, durante el período de tiempo que a continuación se expresa:

Primero. Durante veinte años en general, a contar desde su calificación definitiva; pero si la casa permaneciera en poder de una Sociedad constructora, este plazo se entenderá ampliado por todo el tiempo que la casa permanezca en el dominio de la misma. Si pasara a poder de otra persona quedará exenta por el tiempo que falta para cumplirse los veinte años.

Segundo. Las casas construidas con el producto de los préstamos o de la emisión de obligaciones a que hace referencia la ley, disfrutarán de estas exenciones hasta la amortización de los préstamos o de las obligaciones, sin que en ningún caso pueda exceder el plazo de treinta años.

Tercero. Las casas construidas al amparo del beneficio de garantía de renta disfrutarán de estas exenciones tan sólo mientras gocen de dicho beneficio.

Cuarto. Durante diez años, las casas donadas dentro de las prescripciones del artículo 5.º adicional de la ley.

Artículo 153. Para gozar de las exenciones a que se refiere el artículo anterior, será necesario presentar ante la oficina correspondiente la certificación de la Real orden de calificación condicional acompañada de la autorización del Instituto de Reformas Sociales para habitar la casa o casas respecto de las cuales se solicite la exención, o, en otro caso, tan sólo la calificación definitiva de dichas casas.

En los casos de donación a que se refiere el artículo 5.º adicional de la ley, será necesario acompañar certificación de la Real orden en que se declare que la donación está comprendida dentro de los beneficios de dicho artículo. La exención que se conceda a los efectos del mencionado artículo 5.º adicional, cesará cuando por cualquier título sea transmitida la propiedad de la casa.

Artículo 154. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.º de la ley y para los efectos de la exención de impuestos, se considerarán como parte integrante de las casas baratas los patios, huertos y parques, así como los locales destinados al servicio de gimnasios, escuelas, salas de lectura, bibliotecas, baños y Cooperativas de consumo, siempre que unos y otros sean accesorios de una casa o grupo de casas baratas y guarden con ella la debida proporción en cuanto a su extensión e importancia. Cuando estos locales accesorios están sostenidos por personas distintas de las entidades constructoras o de los beneficiarios, será preciso que el alquiler que paguen esté debidamente aprobado, según lo dispuesto en este Reglamento.



Artículo 155. Disfrutarán de las exenciones tributarias que las corresponden, con arreglo a lo determinado en este capítulo, las casas que construyan las instituciones sociales de reducción de inválidos para el trabajo y de anormales y los edificios que se destinen a Cooperativas de consumo.

Para gozar de estas exenciones será necesario solicitarlo acompañando las oportunas certificaciones de las Reales Órdenes de aprobación de los terrenos y de calificación de los edificios.

Artículo 156. Las exenciones tributarias otorgadas por la ley y por este Reglamento, y que se conceden en beneficio de los terrenos, casas, Sociedades y particulares constructores, alcañzan, no sólo a las Sociedades constituidas y a los terrenos aprobados y casas calificadas con arreglo a las prescripciones de la ley y de este Reglamento, sino también a las Sociedades constituidas, terrenos aprobados y casas calificadas al amparo de la ley de 12 de Junio de 1911 y sus disposiciones complementarias.

Para solicitar las exenciones concedidas por la ley de 12 de Junio de 1911 se cumplirán los requisitos que se contienen en el Reglamento para su aplicación de 14 de Mayo de 1921.

Artículo 157. Para la mejor aplicación de lo dispuesto en los artículos anteriores se entenderá que las exenciones tributarias concedidas por la ley y por este Reglamento alcanzan únicamente a los impuestos, contribuciones y arbitrios que gravan la casa, no alcanzando a los que tengan un carácter personal.

Cuando desaparecieran las razones que hayan servido de base a la declaración de una exención de impuestos, en cualquier de los casos señalados en este Reglamento, el Instituto de Reformas Sociales comunicará la resolución a la oficina correspondiente, a los efectos oportunos.

Artículo 158. El Banco Hipotecario, Cajas de Ahorro y Montes de Piedad, y cualquier otra institución análoga, gozarán de las exenciones tributarias que la ley establece, cuando destinen parte de sus capitales a la construcción de casas baratas o a la concesión de préstamos hipotecarios a los particulares y a las entidades constituidas con tal fin y solo en cuanto a estas operaciones.

Iguamente gozarán de dichas exenciones las operaciones de seguro que celebran estas instituciones, conducentes a garantizar el cumplimiento de los fines a que antes se ha hecho referencia, y los capitales otorgados para los mismos.

También disfrutará de las mencionadas exenciones por las operaciones que realice, tanto de seguro como de compra de terrenos, dentro de los términos de la ley y de este Reglamento, el Instituto Nacional de Previsión.

Artículo 159. Las transmisiones mortis causa de las casas baratas habitadas exclusivamente por sus dueños, y las *inter vivos*, en el caso previsto en el artículo 10 de la ley, estarán siempre exentas del impuesto de Derechos reales y transmisión de bienes cuando se trate de la sucesión directa, y pagarán solamente la cuarta parte de los tipos asignados a las colaterales cuando se trate de éstas y no haya más inmueble en la herencia.

Para solicitar esta exención será

necesario, además de las pruebas y documentos que se exigen en relación con el Derecho civil y a los efectos de las circunstancias que determina el artículo 10, que al realizarse la transmisión se acredite, por medio de las oportunas certificaciones, que la casa tenía calificación de barata y que no había perdido tal carácter en la fecha de la defunción del causante, o de la realización de la donación.

Artículo 160. Los dueños de los solares que reúnan las condiciones fijadas en el último párrafo del artículo 3.º adicional de la ley; podrán solicitar la exención del pago de los arbitrios sobre solares que se crean en el mencionado artículo, dentro del plazo de seis meses, a contar de la fecha de la publicación de la ley.

Esta solicitud de exención, acompañada de los documentos y justificantes que demuestren que se reúnen las condiciones marcadas en el último párrafo del citado artículo, se presentará en el Ayuntamiento respectivo, quien la informará y remitirá al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, el que solicitará, si lo estima oportuno, el informe del Instituto de Reformas Sociales.

El Ministro dictará la correspondiente Real orden, que se dirigirá al Ministerio de Hacienda para que éste conceda o deniegue la exención.

De la Real orden de Hacienda habrá de darse traslado al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria.

Contra la Real orden de Hacienda podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

Artículo 161. En casos especiales el Ministro de Hacienda, a propuesta del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, previo informe del Instituto de Reformas Sociales y audiencia de la Comisión Protectora de la Producción nacional, podrá conceder, mediante acuerdo del Consejo de Ministros, franquicia de derechos arancelarios a los materiales destinados a la construcción de casas baratas, o a estas mismas casas desarmables, siempre que ni unos ni otras tengan fabricación similar en el país, y dentro de las condiciones de protectorado a la industria nacional contenidas en las leyes vigentes.

Las solicitudes de franquicia de derechos arancelarios se dirigirán al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria por conducto del Instituto de Reformas Sociales.

A la instancia se acompañarán por duplicado todos los datos y elementos de juicio que sirvan para demostrar la conveniencia y utilidad de la exención solicitada para la construcción de casas baratas; descripción detallada de los materiales o casas desarmables, para las cuales se solicita franquicia, acompañando planos, proyectos y, en caso de que sea posible, muestras de dichos materiales, demostración de que no existe fabricación similar dentro del país y de que la concesión no perjudica a la industria nacional.

El Instituto emitirá el oportuno y razonado informe y lo remitirá al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, en unión de la solicitud y un ejemplar de los documentos enviados por el peticionario,

El Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria propondrá al de Hacienda lo que estime oportuno, y éste, a su vez, resolverá acerca de la concesión o denegación de la franquicia, y, en caso afirmativo, hará constar en la Real orden las garantías que habrá de exigirse para asegurar que los objetos a los cuales se concede dicha franquicia se dedicarán exclusivamente a la construcción de casas baratas, dentro de las prescripciones de la ley y de este Reglamento. Contra la Real orden no se admitirá recurso alguno.

Artículo 162. Contra las resoluciones dictadas en materia de exenciones tributarias podrán interponerse los recursos gubernativos que autoricen las respectivas disposiciones legales, previo informe del Instituto de Reformas Sociales.

#### CAPÍTULO IV

##### DE LOS PRESTAMOS DEL ESTADO

##### Sección 1.ª—De la celebración de los concursos.

Artículo 163. El Ministro de Trabajo, Comercio e Industria podrá conceder, previo informe en todos los casos del Instituto de Reformas Sociales, préstamos con garantía de primera hipoteca, amortizables en un plazo que no exceda de treinta años, hasta la cantidad de 100 millones de pesetas, con destino exclusivo a la construcción de casas que obtengan previamente la calificación legal de baratas y que hayan de llegar a ser de la propiedad de los inquilinos dentro del mencionado plazo.

Cuando sobre los bienes que hayen de garantizar el préstamo esté constituida primera hipoteca a favor del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, para responder de alguna obligación dimanada de la ley de Casas baratas o de este Reglamento, deberá ampliarse dicha primera hipoteca, pero deduciendo del valor de la finca el importe de lo anteriormente hipotecado, para calcular la garantía que el resto pueda ofrecer.

Artículo 164. El importe total de los préstamos que se concedan no podrá exceder en ningún caso del 55 por 100 del valor que se aprecie a los terrenos, según la oportuna tasación, y del 70 por 100 de las casas ya terminadas.

Las entregas parciales que se realicen a cuenta del préstamo no podrán exceder del 50 por 100 del valor de los terrenos sin urbanizar, ni del 55 por 100, si estuvieren urbanizados, ni del 60 por 100 del valor de lo ejecutado, si se tratase de obras en curso.

Artículo 165. El interés de los préstamos que se concedan con arreglo a lo determinado en este capítulo, será del 3 por 100 anual. Este tipo de interés podrá reducirse hasta el 2 cuando lo acuerde el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria y previo informe del Instituto de Reformas Sociales.

Artículo 166. En ningún caso se concederá préstamo que tenga que aplicarse a la construcción de menos de 30 casas, en la forma dispuesta en la ley y en este Reglamento, ni que exceda de la cifra de 5 millones de pesetas.

Se podrá reducir el mínimo de casas

cuando el préstamo se conceda a Sociedades para que terminen los proyectos de construcción realizados en parte antes de la aprobación de la ley.

Artículo 167. Mediante Real Decreto del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, previo informe del Instituto de Reformas Sociales y acuerdo del Consejo de Ministros, se anunciarán dos concursos para la concesión de los préstamos a que hace referencia este capítulo, acomodándose a las siguientes reglas:

1.º Cada uno de dichos concursos será por la cantidad de 50 millones de pesetas.

2.º El primero de ellos se anunciará seis meses después, cuando menos, de la fecha de la promulgación del presente Reglamento. El segundo concurso no podrá anunciarse hasta seis meses después de haber sido resuelto definitivamente el primero.

3.º El plazo para presentar solicitudes en cada concurso será de dos meses, y el de resolución no podrá exceder de cuatro.

4.º En cada uno de los dos concursos se establecerán las dos siguientes categorías de adjudicación de préstamos:

a) Para otorgar préstamos hasta la cantidad de 11.250.000 pesetas, a las Sociedades cooperativas organizadas para la construcción de casas baratas con destino a la propiedad de sus socios, a tenor de lo dispuesto en el artículo 21 de la ley, y a los dueños de fábricas o explotaciones industriales o agrícolas que construyan casas baratas para darlas en alquiler a sus obreros, de conformidad con lo determinado en el artículo 4.º adicional de la ley.

b) Para conceder préstamos hasta la cantidad de 33.750.000 pesetas, y por el sobrante, si lo hubiere, de la cantidad destinada en el apartado anterior, a los particulares, Ayuntamientos y demás Corporaciones legalmente constituidas y Sociedades, ya sean cooperativas, benéficas o mercantiles, con destino exclusivo a la construcción de casas que obtengan previamente la calificación legal de casas baratas y que hayan de llegar a ser propiedad de los inquilinos dentro del mencionado plazo, y a los dueños de fábricas o explotaciones industriales o agrícolas que construyan casas baratas para darlas en alquiler o en propiedad a sus obreros.

Artículo 168. Se reservará la adjudicación del respectivo 10 por 100 de cada una de las cantidades a que se refiere la regla primera del artículo anterior, hasta tanto que hayan sido terminadas debidamente las construcciones y proyectos a los que hubiera concedido el beneficio del préstamo, dentro de cada categoría, para que, en casos especiales, el Estado pueda invertir dicha cantidad para terminar la construcción de aquellas casas que, por incumplimiento de las disposiciones fijadas en la escritura de concesión de préstamos, quedaren por terminar. Esto sólo se efectuará en los casos en que se demuestre la imposibilidad de enajenar las dichas fincas afectos al préstamo en cantidad suficiente para reintegrar al Estado de los adelantos realizados.

Una vez terminadas las obras para las que se concedieron los préstamos,

se empleará el remanente en nuevos préstamos, previa la convocatoria del oportuno concurso y en análoga proporción a la determinada en el artículo anterior y con sujeción a la misma reserva del 10 por 100 de las cantidades que éstos representen.

Artículo 169. Las solicitudes de los préstamos se dirigirán al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, por conducto de la Junta de Casas Baratas, si la hubiere en la localidad de que se trate, o, en su defecto, del Instituto de Reformas Sociales.

A la petición se acompañarán por duplicado los siguientes documentos:

1.º Indicación de las fechas de las Reales órdenes de aprobación de los terrenos y de calificación condicional de las construcciones que pretendan realizarse al amparo de los préstamos solicitados y de las bases aprobadas para los contratos de venta.

2.º Plan general que se proponga realizar el concurrente, a los efectos del préstamo que solicite, indicando el número de casas que ha de construir, tipos de las mismas, terrenos en que se proponga construir, si son de la propiedad del solicitante o, en otro caso, si ha celebrado algún pacto previo con el dueño para su adquisición, o si pretende hacer uso de la facultad que concede el artículo 44 de la ley. En el primer caso presentará la escritura de compra correspondiente; en el segundo, el contrato de compromiso de venta, y en el tercero, se cumplirán los requisitos que se determina en el capítulo VII de este Reglamento.

3.º Una Memoria lo más completa posible que refleje el estado del problema de la vivienda en la localidad de que se trate y justifique la necesidad de las construcciones.

4.º Coste, por separado, de la edificación, terrenos y urbanización que se proyecte, indicando la cuantía del préstamo que se solicite, la proporción de auxilio que se interese en relación con los términos fijados en el artículo 23 de la ley y la época en se han de percibir las entregas parciales; plazo máximo de amortización; plan financiero de la entidad, indicando los recursos con que cuenta, así como las garantías suplementarias que ofrezca para realizar el proyecto; grupos en que se divida el proyecto; plazo para el comienzo y terminación de cada grupo; contrato realizado o que proyecte realizarse en caso de que exista contratista para efectuar las obras; forma y condiciones en que se efectuará el pago de los intereses, plazos de amortización, garantías que se ofrezcan etcétera.

Como garantías suplementarias pueden ofrecerse la hipoteca de otras casas, con preferencia las que hayan obtenido calificación definitiva de baratas, y el depósito de fondos públicos. No podrá constituirse hipoteca sobre casas dadas en amortización, a menos que los amortizadores lo consientan en documento público.

5.º Todas aquellas circunstancias que estime oportunas el concurrente

o que se hayan fijado en la convocatoria para obtener el mayor número posible de elementos de juicio en relación con el proyecto de que se trate.

Artículo 170. Los concurrentes remitirán también por duplicado los siguientes documentos:

Si se trata de Sociedades cooperativas:

1.º Relación nominal de los socios.

2.º Acta autorizada de la Junta general en la que se haya aprobado la petición que se formule. Para que sea válida esta reunión, será necesaria la presencia, por lo menos, de las dos terceras partes de los socios que compongan la Sociedad. En el acta se inscribirá la relación nominal de los asistentes.

3.º Datos referentes a la profesión, oficio y medios de vida e ingresos con que cuente cada uno de los socios, o en su caso la certificación de que han acreditado la condición de beneficiarios.

Si se trata de Corporaciones, se presentará un certificado del acta de la sesión en que se adoptó el acuerdo de acudir al concurso.

Si la entidad fuera benéfica o mercantil, se acreditará que el acuerdo se ha adoptado cumpliendo las normas que se fijan en sus respectivos Estatutos.

Si se trata de Sociedades, se presentará un estado de situación de las mismas, perfectamente detallado, con los balances y situación de fondos, especialmente si han realizado trabajos y construcciones al amparo de esta ley o de la de 1914, indicando el estado técnico y financiero de cada una de estas obras edificadas o en construcción.

Si se trata de Sociedades que tengan aprobados sus Estatutos y Reglamentos dentro de las prescripciones de la ley de 12 de Junio de 1914, necesitarán acreditar además que dichos Estatutos y Reglamentos han sido aprobados también a los efectos de la vigente ley y del presente Reglamento.

Los dueños de fábricas o explotaciones industriales o agrícolas, que acudan a estos concursos, presentarán además relación de los alquileres que hayan de satisfacerse por las viviendas que se pretendan construir con el producto de los préstamos, o las bases de adquisición, si las casas se hubieran de adquirir en propiedad por los inquilinos.

Artículo 171. La Junta de Casas baratas examinará estas peticiones, y después de emitir informe razonado, remitirá dos copias del mismo, en unión de la solicitud y de los ejemplares de los documentos que a la misma se acompañen, al Instituto de Reformas Sociales, quien realizará un estudio detenido de cada una de dichas peticiones, pudiendo formular a los peticionarios todas las observaciones y reparos que se estimen oportunos y solicitar los datos y antecedentes necesarios, y podrá ordenar la inspección, tanto de los libros de las Sociedades peticionarias como de los terrenos a que hagan referencia las peticiones, con objeto de efectuar la valoración de los mismos.

Artículo 172. Al emitir su dictamen el Instituto, propondrá la concesión o denegación de los préstamos, teniendo en cuenta las siguientes preferencias:

1.º Por razón de la mayor necesidad de viviendas que haya en las respectivas localidades.

2.º Por razón de la mayor baratura de las casas en relación con el máximo de ingresos fijado a los beneficiarios en las respectivas localidades.

3.º Por razón de las mayores garantías que ofrezcan.

Las Cooperativas y las Sociedades Hebraicas que no persigan ningún fin de lucro directo o indirecto y los dueños de fábricas y explotaciones industriales o agrícolas que se propongan construir casas para darlas en alquiler, serán preferidos a los particulares y demás Sociedades mercantiles.

Artículo 173. La propuesta que el Instituto deberá formular al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, para la resolución del concurso deberá contener el examen individual de cada petición, haciendo constar las razones en que se funde para hacerla, indicando además la clase de construcciones a que se va a dedicar el préstamo; la valoración que podrá darse a los terrenos en su caso, teniendo en cuenta para ello que, si llegare a incautarse de ellos el Estado por falta de pago, puedan quedar a cubierto las responsabilidades e indemnizaciones que hubieran de exigirse; la cuantía y formas de entrega del préstamo; el tanto por ciento de garantía que se proponga conceder a los terrenos y a las construcciones; los plazos, formas y sistemas de construcción; el interés que deba pagarse; la forma y condiciones de pago del interés y amortización, y todas aquellas que se estimen necesarias para indicar claramente el plan que ha de realizarse y garantías que se ofrezcan al Estado.

Artículo 174. El Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria resolverá acerca de esta propuesta del Instituto, y dictará al efecto la oportuna Real orden, que se publicará en la GACETA DE MADRID y se comunicará al Instituto, quien dará traslado a cada peticionario de las particulares que a él afecten.

El peticionario manifestará, en el plazo que se fije en la Real orden, si acepta o no las condiciones que en la misma se fijan, y, si se trata de una Sociedad o Corporación, deberá remitir al Instituto el acta de la sesión en que se acuerde la aceptación, en la que se hará constar el número de socios asistentes, que deberá ser, por lo menos, las dos terceras partes de los que compongan la Sociedad.

Artículo 175. En vista de esta aceptación, el Instituto de Reformas Sociales redactará las condiciones del préstamo hipotecario, que se hará constar en escritura pública y se inscribirá, a favor del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, en el Registro de la Propiedad. Las escrituras se otorgarán en Madrid, ostentando en ellas la representación del Ministro de Trabajo, Comercio e Industria el Presidente del Instituto de Reformas Sociales.

Las entregas parciales o totales se inscribirán en el Registro por medio de actas notariales, y no podrán realizarse hasta que haya sido inscrita la escritura de préstamo.

Una primera copia de la escritura

de préstamo inscrita en el Registro de la Propiedad y copias fehacientes de las actas notariales de entrega, quedarán archivadas en el Instituto de Reformas Sociales, unidas al expediente oportuno de cada préstamo.

Artículo 176. El Ministro de Trabajo, Comercio e Industria comunicará, de Real orden al Ministro de Hacienda las concesiones que se hayan hecho de préstamos y la forma y condiciones de la entrega de las cantidades, para que este Ministerio pueda tener disponibles, en los plazos fijados, las cantidades correspondientes.

Artículo 177. Cuando una finca goce o haya gozado del beneficio de préstamo del Estado, no podrá disfrutar de los beneficios que se conceden en los capítulos V y VI de este Reglamento.

Artículo 178. Dentro de las prescripciones establecidas en la ley, la concesión en cada caso de los beneficios de los préstamos a que se refiere este capítulo, constituye materia discrecional y, por tanto, contra las resoluciones que dicte el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, no procederá recurso alguno.

#### Sección 2.ª—De las entregas de los préstamos.

Artículo 179. Las entregas a cuenta de cada préstamo podrán realizarse por los conceptos que a continuación se expresan:

1.º A cuenta de terrenos.

2.º Por obras en curso.

3.º Entregas correspondientes a las casas ya terminadas.

Artículo 180. Las entregas parciales que se realicen a cuenta de cada préstamo no excederán en ningún caso del tanto por ciento fijado para el valor apreciado a los terrenos, obras en curso y casas ya terminadas en la escritura de otorgamiento del préstamo, y siempre sin exceder de los límites fijados en el artículo 23 de la ley. Esto no obstante, y aun cuando la valoración de las obras realizadas justificase la entrega de la cantidad solicitada, podrá acordarse, en relación con la garantía que ofrezca la construcción, por el estado en que ésta se encuentre, y por las demás circunstancias que concurren, hacer entrega de una cantidad inferior, sin perjuicio de que, una vez terminada la casa y admitida para los efectos del préstamo, se entregue en totalidad la cantidad que correspondiera, según el tanto por ciento de garantía fijado en la escritura de concesión.

Podrá no aplicarse lo dispuesto en el párrafo anterior cuando la Sociedad, entidad o particular haya ofrecido alguna garantía suplementaria suficiente para responder de la terminación de las edificaciones, en la forma aprobada en la escritura de concesión del préstamo.

Artículo 181. Cuando la entrega parcial se solicite a cuenta de los solares o terrenos en que hayan de realizarse las construcciones, los peticionarios dirigirán una solicitud al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, por conducto del Instituto de Reformas Sociales, en la que se formulará de una manera clara y precisa la petición, y se hará constar en ella la fecha de la Real orden de aprobación de los terrenos respecto de los cuales se solicite la entrega parcial, acompañando el car-

tificado del Registro de la Propiedad, en el que conste la inscripción de la escritura de adquisición, y que los terrenos de que se trate están libres de todo género de cargas y gravámenes.

El Instituto de Reformas Sociales comprobará, en primer término, si los terrenos son efectivamente los mismos que fueron aprobados al realizar la concesión del préstamo, y si han sufrido alguna alteración las condiciones que reunían en la fecha de aprobación, para lo cual se practicarán las oportunas inspecciones y reconocimientos.

Al propio tiempo se realizará la valoración de los terrenos, y se propondrá al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, la entrega que podrá realizarse a cuenta.

El Ministro de Trabajo, Comercio e Industria dictará la oportuna resolución, y como consecuencia de ella, se ordenará, si procede, la expedición del correspondiente libramiento, con cargo a la cantidad total del préstamo concedido, previo el cumplimiento de las condiciones jurídicas que preceptúa este capítulo.

Artículo 182. Para las entregas parciales a cuenta de obras en curso, las peticiones se formularán por los prestarios, cada cuatro meses, ante el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, por conducto del Instituto de Reformas Sociales.

A esta solicitud se acompañarán por duplicado los siguientes documentos, suscritos por el Director facultativo de las obras:

1.º Una exposición en la que se describa clara y detalladamente el estado de las obras, indicando con toda precisión las ejecutadas desde la última entrega parcial. Esta exposición vendrá referida obligatoriamente a los planos aprobados en el momento de la calificación condicional y en la concesión del préstamo, y podrá acompañarse de fotografías y planos que faciliten su rápida inspección.

2.º Un estado de mediciones de la obra ejecutada desde la última entrega parcial y su valoración para cada casa.

La negligencia en la presentación de estos documentos o su defectuosa redacción podrá ser causa suficiente para que no se realice la entrega parcial en aquel cuatrimestre.

Para que puedan concederse las entregas parciales, será necesario que el avance y situación de las obras sea el que haya pactado en la escritura de concesión del préstamo.

Artículo 183. Estas peticiones serán examinadas por el Instituto, y se efectuarán por los funcionarios o personas que éste designe las inspecciones necesarias para comprobar la inversión de las cantidades que se soliciten, la realización de las obras, la forma en que éstas se han hecho y si se ajustan a los proyectos aprobados. El Instituto emitirá su informe, proponiendo la cantidad que pueda entregarse a cuenta de aquellas obras y los reparos y observaciones que haya que formular.

Emitted el correspondiente informe, se comunicará al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, en unión de una copia de los documentos. El Ministro enviará copia de la resolución que dicte al Instituto de Reformas Sociales, a los efectos oportunos, y ordenará, si procede, la expedición del correspondiente libramiento.

Artículo 184. Una vez terminadas las

casas que integran una de las partes del proyecto total a favor del cual se haya concedido el préstamo, podrá el constructor, en los mismos plazos fijados para la petición de entrega parcial, solicitar la cantidad necesaria para percibir el resto de la cantidad total que se haya fijado a las casas ya edificadas.

A este efecto, se acompañarán a la solicitud, en la misma forma dispuesta para la entrega parcial, los documentos que justifiquen haberse hecho con sujeción al proyecto las obras comprendidas en la parte del mismo de la cual se trate.

El Instituto ordenará la comprobación siguiendo los mismos trámites y formalidades fijadas para las entregas parciales, y además examinará detenidamente cada una de las casas construídas para comprobar, no sólo que reúnen las condiciones de seguridad e higiene necesarias, sino que en la construcción se han cumplido por completo los requisitos fijados al realizarse la concesión del préstamo.

Si por las condiciones especiales de la construcción se estimara necesario, se fijará un plazo para efectuar una nueva visita y comprobación.

Una vez reconocida definitivamente la casa o casas, y realizadas las oportunas comprobaciones, el Instituto emitirá informe detallado al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, y, teniendo en cuenta las condiciones y garantías generales que se hayan dado para la devolución del préstamo, propondrá o no la entrega de la cantidad solicitada o de parte de la misma.

El Ministro adoptará la oportuna resolución y ordenará, en su caso, la expedición del correspondiente libramiento.

El mismo procedimiento se seguirá respecto de cada uno de los grupos que integran el proyecto hasta la terminación total del mismo.

Artículo 185. Una vez terminada la construcción de un proyecto a favor del cual se haya concedido préstamo del Estado, el constructor dirigirá una solicitud al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria por conducto del Instituto de Reformas Sociales, acompañando a la misma por duplicado los documentos que justifiquen haberse terminado la totalidad del proyecto, con arreglo a la calificación condicional y a las condiciones del contrato de préstamo; dividirá el importe total de las obras entre las casas construídas, señalando a cada una el suyo, y solicitará la entrega del resto del préstamo concedido.

El Instituto inspeccionará detenidamente todas las obras y construcciones, así como las inversiones de dinero realizadas, solicitando para ello los datos que estime necesarios; y teniendo en cuenta la forma en que se concedió el préstamo, las cantidades invertidas en total y en cada una de las construcciones y todos los antecedentes que obren en su poder, someterá al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria una propuesta general referente al proyecto, indicará si es necesario realizar alguna entrega y señalará la cantidad de que haya de responder cada una de las líneas, con el fin de que se divida entre ellas la hipoteca primitiva y puedan hacerse en

el Registro de la Propiedad las inscripciones correspondientes.

El Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria dictará la oportuna disposición, ordenará la expedición de libramientos a que haya lugar y comunicará la Real orden al Instituto para su traslado a los interesados, y para que cuide de que se cumplan y realicen todos los particulares que en dicha disposición se contengan.

Artículo 186. Terminadas las casas que constituyan una parte del proyecto, se podrá dar autorización para que las mismas sean habitadas, celebrando los oportunos contratos entre el prestatario y los que hayan de llegar a ser propietarios de las mismas, pero seguirán respondiendo todas ellas al préstamo hasta que se divida la hipoteca con arreglo a lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 187. Cuando se pida la autorización para habitar, habrá de solicitarse también la calificación definitiva de las casas a que se refiera aquélla.

Artículo 188. Si por incumplimiento de las condiciones en que se realizó la aprobación de los terrenos o las calificaciones, se suspendieran o retiraran los efectos de las mismas, no se concederá entrega parcial a cuenta del préstamo; y si la referida aprobación o calificación fuera retirada definitivamente, se exigirán las oportunas sanciones y responsabilidades.

Artículo 189. En cualquier momento y antes de la entrega definitiva de las obras podrá el constructor solicitar la rescisión del contrato celebrado con el Estado al realizar los préstamos. El Instituto de Reformas Sociales examinará esta petición, que se formulará con todo detalle, y haciendo constar las causas en virtud de las cuales se solicita, y si las encuentra justificadas, emitirá informe al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, entendiéndose que en todo caso el constructor habrá de entregar al Estado:

1.º El importe total de las cantidades que hubiera recibido, más los intereses que adeudare.

2.º Los impuestos, contribuciones y arbitrios de todo género de que hubiera disfrutado el préstamo, los terrenos y construcciones en virtud de las exenciones que concede esta ley.

3.º La cantidad que se estime oportuna para indemnizar al Estado de la diferencia que haya entre el interés pagado por la Sociedad y el que hubiere satisfecho el Estado a los tenedores de títulos de la Deuda correspondiente.

Si se tratare de una Asociación, el acuerdo de la rescisión se adoptará en Junta general de la Sociedad, convocada expresamente para este objeto, a la que concurrirán las tres cuartas partes de los socios, y se presentará exacta de la sesión correspondiente, en la que constarán todos estos extremos y la lista de los socios que hayan estado presentes.

Si se tratare de Sociedad mercantil o benéfica, se justificará que el acuerdo se ha adoptado de conformidad con las normas que prescriben sus Estatutos.

Artículo 190. El Instituto de Reformas Sociales podrá en cualquier momento ordenar las inspecciones que estime oportunas, y velará por que

las construcciones se realicen dentro de las condiciones fijadas.

Artículo 191. Cuando medien causas muy justificadas podrá el constructor solicitar alguna ampliación en el plazo o plazos fijados para la construcción. Las causas en que se funde esta petición serán debidamente comprobadas, y el Instituto de Reformas Sociales informará estas solicitudes al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, quien dictará la oportuna resolución.

Artículo 192. Antes de que las casas afectas al préstamo empiecen a ser habitadas, se asegurarán contra el riesgo de incendio. En caso de siniestro, si la Compañía aseguradora, en lugar de reconstruir el inmueble en la situación en que se encontrara, realízase el pago de la cantidad correspondiente, se abonará, con carácter preferente, al Tesoro público la suma necesaria para el pago total de la amortización correspondiente y de los intereses devengados.

A este efecto, las Compañías, antes de realizar ningún pago, lo comunicarán al Instituto de Reformas Sociales para verificarlo en la forma que éste determine.

Los interesados remitirán al Instituto un duplicado de la póliza de seguro.

Artículo 193. Los gastos que ocasionen el otorgamiento y la inscripción de las escrituras y actas notariales de entrega de préstamos que se extiendan con arreglo a lo dispuesto en este capítulo serán de cuenta de las personas o entidades a quienes se otorguen los préstamos.

### Sección 3.ª—Del pago de interés y de la amortización.

Artículo 194. La amortización del préstamo habrá de terminarse en el plazo que se fijó en la escritura de concesión, que no excederá nunca de treinta años, y dentro de dicho plazo se computará el tiempo que tarde en realizarse el proyecto, comenzando a pagarse, por regla general, la amortización una vez que haya transcurrido el plazo concedido para la terminación del referido proyecto.

Artículo 195. Para determinar la cuota anual de amortización se dividirá el importe total del préstamo por el número de anualidades comprendidas entre las fechas señaladas para acabar el proyecto y para terminar la amortización del préstamo.

Artículo 196. La cuota anual de intereses se determinará de la manera siguiente: se sumarán los intereses devengados y no satisfechos desde que se hizo la primera entrega parcial hasta que se termine el proyecto con los que correspondan a los saldos a favor del Estado en cada uno de los años que haya de durar el préstamo, y esta suma se dividirá por el número de años en los que haya de realizarse la amortización del préstamo.

Artículo 197. Con las cuotas de interés y de amortización se formará una cuota única anual, que habrá de abonarse por trimestres vencidos.

Artículo 198. No obstante las normas de carácter general que se fijan en estos artículos para la determinación y el pago de la amortización del

préstamo y de los intereses que devengue, se podrán pactar otras distintas en la escritura de otorgamiento, pero siempre con sujeción a los límites y términos fijados en la ley y en este Reglamento.

Artículo 199. Cuando con arreglo a lo determinado en este capítulo se divida la hipoteca primitiva entre las varias casas construidas, se dividirá también la cuota anual, señalando a cada finca la que le corresponda por amortización e intereses.

Artículo 200. Cuando el prestatario o el dueño de una casa desee realizar amortizaciones en cuantía superior a la fijada, dirigirá al Instituto de Reformas Sociales la oportuna solicitud, en la que se hará la propuesta de que se trate, haciendo constar si consiste en anticipación de los plazos por una entrega única o en aumento de la cuota total trimestral de amortización.

El Instituto de Reformas Sociales informará al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria sobre si procede o no aceptarla.

Artículo 201. Asimismo se podrá solicitar el reintegro total anticipado del préstamo que corresponda a cada casa.

La solicitud se elevará al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, por conducto del Instituto de Reformas Sociales, que informará sobre el caso, practicará la liquidación correspondiente hasta el trimestre natural completo en que se realice el pago y redactará las condiciones de la liquidación de la hipoteca.

Artículo 202. Para la determinación de la forma y condiciones del abono de las cuotas de amortización e interés en los diversos casos o circunstancias que puedan presentarse, se dictarán, de común acuerdo por los Ministros de Hacienda y el de Trabajo, Comercio e Industria las oportunas instrucciones.

A este efecto, se designarán dos funcionarios de cada uno de estos Ministerios para que redacten el conveniente proyecto, que se someterá a ambos Ministros para la oportuna resolución.

#### Sección 4.ª—Del incumplimiento de las obligaciones.

Artículo 203. La hipoteca que se constituya a los efectos de este capítulo garantizará en todo caso, no sólo la devolución de la cantidad prestada y el pago de los intereses y el abono de las costas judiciales que se causen, sino el estricto cumplimiento de las condiciones estipuladas en el contrato, de las obligaciones que en él se pacten relacionadas con el préstamo y de las sanciones que se impongan, en su caso, por razón de préstamo.

Artículo 204. Cuando se trate de casas en construcción, si el prestatario no cumple alguna de las condiciones del contrato, o si, de cualquier manera dejare de satisfacer, en todo o en parte, las obligaciones contraídas, el Instituto de Reformas Sociales le intimará para que cumpla sus compromisos, concediéndole un plazo al efecto, y si no lo hiciera, se procederá a hacer efectiva la garantía del contrato.

Esto, no obstante, en casos especiales, y teniendo en cuenta los daños que podrían seguirse de no realizarse algunas obras urgentes en la construcción comenzada, el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria podrá incautarse provisionalmente de las obras y terrenos y hacer en ellas, por el procedimiento administrativo que en cada caso juzgue más conveniente y a costa del prestatario, los trabajos indispensables para evitar aquel daño.

Al efecto podrá utilizarse el 10 por 100 de reserva a que se refiere este capítulo.

Cuando se trate de casas en construcción y el prestatario faltare a algunas de las condiciones técnicas importantes de la construcción establecidas en el proyecto, el Instituto de Reformas Sociales le requerirá para que las cumpla, y si no lo consiguiera en el término de cinco días a contar de la notificación, acudiría al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, proponiéndole que dicte la resolución provisional que estime oportuna.

Artículo 205. Una vez terminadas las construcciones, y comenzado el período de pago de la cuota total de amortización e interés, si se incumplieran algunas de las obligaciones estipuladas en el contrato, el Instituto de Reformas Sociales dirigirá al interesado el oportuno apercibimiento. Si en el plazo que en éste se fije no cumple sus obligaciones, ni justifica debidamente las causas que le hayan impedido su realización, se procederá en la forma que determinan los artículos siguientes.

Artículo 206. El Instituto examinará las alegaciones formuladas para justificar el incumplimiento de las obligaciones fijadas en el contrato; y si por las circunstancias especiales que concurran, lo estime oportuno, propondrá al Ministerio la concesión de un plazo prudencial de demora para el cumplimiento de dichas obligaciones.

Artículo 207. Si por el Ministerio se negare la demora, o si, concedida, llegare a su término, se procederá a la efectividad de las obligaciones mediante la vía de apremio administrativa, con arreglo a las disposiciones vigentes en la materia.

Artículo 208. Las demás cuestiones que se planteen se sustanciarán en el juicio correspondiente con arreglo a lo dispuesto en la ley de Enjuiciamiento civil.

Artículo 209. En la escritura de préstamo hipotecario, se determinará el Juzgado a que los contratantes se sometan expresamente; se señalará el domicilio que fije el deudor para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones que en su caso hayan de hacersele, y si fuere posible, el precio en que se tase la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta que haya de celebrarse, cuando llegue el caso de hacer efectiva la obligación.

Se hará constar también en dicha escritura que se faculta al Instituto para proponer que la entrega de las cantidades parciales, a cuenta del préstamo, se haga directamente a los que hubieran realizado las obras, o a los vendedores de los terrenos,

en el caso de que el prestatario no les hubiere pagado lo que les debiera, y que si el prestatario dejare de pagar los intereses o cuotas de amortización, podrá exigir a los que habiten las casas hipotecadas, que la entreguen todas las rentas, para atender con ellas al pago de las obligaciones contraídas por el prestatario, entendiéndose que no serán válidas las entregas que a dicho prestatario se hicieren, una vez que hubieran recibido el oportuno requerimiento del Instituto de Reformas Sociales.

Artículo 210. Cumplidas las obligaciones que se derivan del contrato de préstamo, el Instituto de Reformas Sociales se dirigirá al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria para que éste, en vista de los datos que se aporten, dicte en su caso la oportuna resolución, declarando extinguidas las obligaciones pendientes.

Certificación de la Real orden que se dicte servirá en su caso para la cancelación de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

Artículo 211. El Servicio especial de Casas baratas llevará una contabilidad detallada, en la que se reflejen todas las operaciones que se realicen con motivo de los préstamos. A este efecto abrirá una cuenta a cada uno de los que se concedan.

Por el Servicio especial de Casas baratas se ejercerá la función interventora a que hace referencia el artículo 83 de la ley.

Todos estos datos se harán constar de una manera lo más detallada posible en la Memoria anual que habrá de publicarse con arreglo a lo determinado en el artículo 52 de la ley.

Artículo 212. Será obligatorio para los patronos, contratistas y obreros que intervengan en la construcción de casas baratas que se levanten con el producto de los préstamos a que se refiere este capítulo, el efectuar contratos colectivos de trabajo, debiendo someterse ambas partes al arbitraje obligatorio para la resolución de las diferencias en interpretación de estos contratos.

#### CAPITULO V

##### DE LA GARANTIA DE RENTA A LOS PROPIETARIOS DE CASAS EDIFICADAS PARA ALQUILARLAS

Artículo 213. Los que se propongan construir casas que puedan ser calificadas legalmente de baratas para darlas en alquiler, podrán solicitar del Ministro de Trabajo, Comercio e Industria el beneficio de garantía de renta. Este beneficio consistirá en el abono, por parte del Estado al propietario de la finca, de la diferencia que exista entre el producto de las casas, según el presupuesto que apruebe el Ministro, a propuesta del Instituto de Reformas Sociales, al concederse la calificación legal de barata, deducidos los gastos que se calculen para su conservación, y el tanto por ciento que se fije, por el mismo Ministro, previo igual informe, del coste del terreno y obras de urbanización y construcción, teniendo en cuenta el interés medio que produzca el capital empleado en

construcciones análogas en la localidad.

Esta diferencia no podrá exceder en ningún caso de la mitad del tanto por ciento de la garantía concedida.

Artículo 214. Para los efectos de lo dispuesto en los artículos anteriores, el interés fijado por el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria se computará sobre el capital empleado, que habrá de ajustarse al presupuesto aprobado previamente, en terrenos, obras de urbanización y construcción completa del inmueble, descontando en su caso el valor que represente la parte que haya sido exceptuada de barata, a tenor de las normas contenidas en el artículo 39 de la ley.

Artículo 215. Se entenderá por producto de la casa la suma de alquileres fijados a los inquilinos de la parte de la misma que tenga la condición de barata, con arreglo a las bases aprobadas por el Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria para cada caso, deduciendo de dicha suma los gastos que se hayan calculado para conservación del inmueble.

Artículo 216. Los gastos de conservación se dividirán en ordinarios y extraordinarios.

Se entenderá por gastos ordinarios los de portería, alumbrado de escaleras y dependencias de carácter general, agua, ascensor, y calefacción, si los hubiere.

Se conceptúan gastos extraordinarios los reparos que sea necesario hacer en la finca.

Al conceder el beneficio de garantía, se determinarán los gastos ordinarios y el tanto por ciento que para conservación habrá que conceptuar como gastos extraordinarios.

Artículo 217. Para conceder la garantía de renta, además de los datos que presente el peticionario en justificación del abono del tanto por ciento de interés que solicite, se realizará una información, valiéndose en cada caso de los elementos que se estimen más aptos e imparciales, al efecto de conocer el interés medio que produzcan en la localidad los capitales empleados en construcciones análogas a aquella para la cual se solicita la garantía de renta. Los Ayuntamientos, oficinas de Hacienda y todas las demás Corporaciones oficiales, deberán facilitar al Instituto de Reformas Sociales los datos que estime necesarios a los efectos de este artículo.

Artículo 218. El beneficio de garantía de renta podrá concederse hasta la inversión de tres millones de pesetas anuales, que se consignarán en los Presupuestos generales del Estado para este fin.

Artículo 219. Para conceder el beneficio de garantía de renta se convocará un concurso cuando lo juzgue oportuno el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, a propuesta del Instituto de Reformas Sociales.

Si, realizado dicho concurso, no se invirtiera la suma de tres millones de pesetas y quedare algún remanente de conservación, se convocarán nuevos concursos.

En la convocatoria de dichos concursos se fijarán los trámites para formular la petición y el plazo que se conceda para acudir a ella.

Artículo 220. Para acudir a estos concursos será necesario que los aspirantes al beneficio de garantía de ren-

ta acrediten que han obtenido las correspondientes Reales órdenes de aprobación de los terrenos y de calificación condicional de las casas que en ellos hayan de construirse y que han sido aprobados los modelos de los contratos de arrendamiento.

Acompañarán a la instancia, por duplicado, los documentos siguientes:

1.º Una Memoria sobre la situación de la vivienda en la localidad y justificación de la necesidad de construcción como la que se proyecte realizar.

2.º Indicación de los plazos en que la construcción haya de realizarse.

3.º Relación de los cuartos que haya de tener el inmueble, con el precio detallado que se haya de satisfacer por cada uno de ellos, y los de los pisos exceptuados de baratas.

4.º Un cálculo de los gastos de conservación, tanto ordinarios como extraordinarios.

5.º Indicación de la garantía de interés que se solicite, y su justificación en relación con el que produzcan en la localidad construcciones análogas.

6.º Todas aquellas condiciones que la propuesta del Instituto de Reformas Sociales acuerde el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, que figuren en la convocatoria, para obtener el mayor número posible de datos referentes a las condiciones de la edificación que se proyecte.

Artículo 221. Estas peticiones se dirigirán al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, por conducto de la Junta de Casas baratas, o, en su defecto, del Instituto de Reformas Sociales.

La Junta solicitará todos los datos complementarios que estime oportunos, y emitirá informe razonado, que será remitido, con los dos ejemplares de los documentos, al Instituto de Reformas Sociales.

Este examinará todas las peticiones, y, después de practicar las diligencias que estime necesarias, emitirá al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria un informe especial, razonado, sobre cada una de las peticiones, haciendo constar en el mismo la propuesta afirmativa o negativa de concesión, las razones en que se funde para formular dicha propuesta, el precio total que deba fijarse al inmueble y el que corresponda, en su caso, a la parte del mismo que este exceptuada de barata, el alquiler que deba percibirse por esta parte exceptuada, los gastos de conservación ordinarios y extraordinarios que deban apreciarse, el interés que como garantía deba reconocerse al propietario, los plazos en que la construcción haya de realizarse y, en su caso, las modificaciones que convendría introducir en el proyecto para el más exacto cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias. Al informe se acompañará un ejemplar de los documentos.

Artículo 222. Al emitir este informe se tendrán en cuenta, para la concesión de garantía de renta, entre otras preferencias, las siguientes:

La intensidad del problema de la vivienda en la población de que se trate, el precio de alquiler de cada vivienda, el menor interés que se solicite como garantía, el coste total de la casa en relación con los datos anteriores y el número de personas que podrán habitar en ella.

Artículo 223. El Ministro de Tra-

bajo, Comercio e Industria, en vista del informe del Instituto de Reformas Sociales, dictará la oportuna resolución que, además de publicarse en la GACETA, se comunicará al Instituto, para su traslado a los interesados, a fin de que éstos, en el plazo que se fije, manifiesten si están dispuestos a realizar la construcción en la forma y condiciones que se determinen en la Real orden de concesión de garantía.

Trancurrido el plazo, si el interesado no hubiera manifestado la aceptación, se considerará nula la concesión.

En caso de aceptación, se propondrán por el Instituto de Reformas Sociales al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, los términos y condiciones en que, a su juicio, deba de redactarse la escritura de concesión de garantía y las cláusulas relativas a las obligaciones que correspondan al propietario y a la hipoteca que éste ha de constituir para garantía de dichas obligaciones.

La perfección de este contrato quedará sometida a la concesión o denegación de calificación definitiva de casa barata.

Artículo 224. Análogo procedimiento al expresado en los artículos anteriores se seguirá para la convocatoria, tramitación y resolución de los sucesivos concursos para la concesión de garantía de renta.

Artículo 225. La concesión, en cada caso, del beneficio de garantía de renta, constituye materia discrecional y, por tanto, contra las resoluciones que dicte, en este respecto, el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, no procederá ningún recurso.

Artículo 226. Si se concede la calificación definitiva de casa barata, se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Cuando al concederse la calificación definitiva se modifique alguna condición de las que figuren en la escritura relativa a la garantía de renta, contra la Real orden en que así se hiciera, procederá recurso contencioso-administrativo.

Artículo 227. Hasta que se haya inscripto en el Registro la escritura de garantía y la calificación definitiva no se podrá hacer entregas como consecuencia de la concesión de la garantía de renta. El servicio especial de Casas baratas velará por que se realice esta inscripción.

Artículo 228. El beneficio de garantía de renta se abonará al propietario por trimestres vencidos, a cuyo efecto el Instituto de Reformas Sociales propondrá al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria las cantidades que se hayan de satisfacer por este concepto a cada uno de los propietarios. El Ministro ordenará la expedición de los oportunos libramientos, que se harán efectivos por la Delegación de Hacienda correspondiente.

El Ministro de Trabajo, Comercio e Industria comunicará al Instituto de Reformas Sociales una relación de las cantidades libradas.

Artículo 229. Los que soliciten el beneficio de garantía de renta se comprometerán a someterse, durante diez años, y las dos ampliaciones de cinco años cada una a que se refiere este capítulo, a las prescripciones de la ley.

Artículo 230. En caso de fallecimiento del cabeza de familia que tu-

viera alquilado un cuarto de una de las casas a que se refiere este capítulo, será obligatorio realizar nuevo contrato con los causahabientes que vivieran en compañía del difunto, siempre que reúnan las condiciones de beneficiario de casa barata.

Artículo 231. Un año antes de expirar los diez de duración obligatoria de la garantía, el Instituto de Reformas Sociales realizará una información acerca de la situación de la vivienda en la localidad de que se trate, y especialmente de todo aquello que haga referencia a las casas objeto de la garantía, y propondrá al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, si las circunstancias lo aconsejan, la prórroga del beneficio de garantía de renta.

El Ministro, en vista de este informe, resolverá lo que estime oportuno, y siempre en plazo tal que pueda notificarse al propietario esta ampliación seis meses antes, por lo menos, de que expire el plazo durante el cual estuviera afectada la casa al beneficio de garantía.

Esta notificación, que se hará por duplicado, la firmará el propietario, y una copia de la misma, debidamente autorizada, se fijará en sitio visible en la portería de la casa de que se trate, para conocimiento de los inquilinos.

Si el Ministro no acordara la concesión de la prórroga o no realizara esta ampliación dentro del plazo de seis meses antes señalado, el propietario lo hará constar debidamente, para conocimiento de los inquilinos, dentro de dicho plazo, por medio de notificación duplicada, que firmarán los inquilinos.

El mismo procedimiento se seguirá un año antes de expirar la primera prórroga para conceder otra de cinco años, que será la última.

Artículo 232. Cada tres años, a partir de la concesión del beneficio de garantía de renta, a instancia del propietario, de los inquilinos, o por su propia iniciativa, el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, podrá variar el precio de los alquileres fijado al establecer la garantía de renta. Esta variación no alterará nunca el beneficio líquido concedido al propietario. Una vez que se haya oído al propietario y a los inquilinos de la casa y luego de haber recibido el informe del Instituto, el Ministro dictará la resolución que proceda, teniendo en cuenta para ello que el precio del alquiler de cada vivienda no podrá exceder en ningún caso de la quinta parte del ingreso máximo fijado para los beneficiarios en la localidad de que se trata.

La resolución que recaiga se comunicará al Instituto de Reformas Sociales y al propietario, y una copia de la misma se fijará en sitio visible de la portería de la casa a que se refiera, para conocimiento de los inquilinos.

Si la resolución del Ministro produce alguna variación en los alquileres, se hará constar en los contratos. El Instituto velará por la aplicación de dicha resolución.

Artículo 233. En la portería o vestíbulo de toda casa que goce del beneficio de garantía de renta se fijará un plano de la finca, en el que estén perfectamente delimitadas cada una de las viviendas calificadas de baratas que la

casa contenga, y en un cuadro, colocado al lado del plano, se hará constar el precio del alquiler que podrá el propietario percibir por cada una de dichas viviendas, y el número máximo de personas que puedan habitar en cada una, especificándose además los servicios a que tenga derecho cada inquilino. Cualquiera infracción que se cometa, en este punto, se denunciará ante la Junta de Casas baratas, si existiera en la localidad, o, en su defecto, ante el Instituto de Reformas Sociales.

Este derecho del inquilino se hará constar también en el cuadro a que antes se hace referencia, y se indicará el domicilio donde funcione la Junta o tenga sus oficinas el Instituto de Reformas Sociales.

Tanto el plano como el cuadro a que se refiere este artículo, serán autorizados con el visto bueno del Director general del Trabajo e Inspección y sellados con el sello correspondiente. A este efecto, los propietarios remitirán por triplicado ejemplares del plano y del cuadro, quedando uno en su poder para colocarlo en la casa, otro en el Servicio especial de Casas baratas, y el tercero en la Junta local de Casas baratas, si la hubiere.

Artículo 234. El beneficio de garantía de renta no será renunciable por el propietario, una vez concedido. Sin embargo, el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, a petición del propietario y previo informe del Instituto de Reformas Sociales, podrá rescindir el contrato de garantía de renta.

Desde este momento cesará el beneficio de garantía y la exención de los impuestos, quedando sujeta la finca solamente a las responsabilidades anteriores.

Artículo 235. El Servicio especial de Casas baratas organizará la contabilidad y estadística de estas edificaciones.

Para los efectos de la contabilidad abrirá una cuenta a cada una de las casas que gocen del beneficio de garantía de renta y sentará en ella las cantidades que se abonen a cada uno de sus propietarios.

A los efectos de la estadística, se llevará un registro de cada casa con el número de cuartos, precio de alquiler de los mismos y número máximo de personas que pueden habitar en cada uno de ellos.

También se llevará un registro de los diferentes modelos de contratos aprobados para cada una de las casas a las que se concede el beneficio de garantía de renta.

De los datos que figuren en la contabilidad y de los registros de la estadística se harán los convenientes resúmenes, que se publicarán en la Memoria anual que preceptúa el artículo 52 de la ley.

Artículo 236. Cuando una finca goce o haya gozado del beneficio de garantía de renta no podrá disfrutar de los beneficios que se determinan en los capítulos IV y VI de este Reglamento.

Artículo 237. Los propietarios y los inquilinos de casas que disfruten del beneficio de garantía de renta estarán obligados a suministrar al Instituto de Reformas Sociales todos aquellos datos de contabilidad o estadística que éste les reclame.

## CAPÍTULO VI

## DEL ABONO DE PARTE DE LOS INTERESES DE PRÉSTAMOS Y OBLIGACIONES Y DE LA SUBVENCIÓN DIRECTA.

## Sección 1.ª—Abono de parte de los intereses de préstamos y obligaciones.

Artículo 238. El 50 por 100 de la consignación anual que figure en los Presupuestos generales del Estado con destino al fomento de la construcción de Casas baratas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley, se empleará en pagar una parte alícuota de los intereses que devenguen los préstamos hipotecarios obtenidos por las Sociedades constructoras y las obligaciones hipotecarias amortizables emitidas por dichas Sociedades, con tal de que los intereses que devenguen unos y otros no excedan del 3 por 100 anual.

El abono de interés que concede el Estado, tanto de los préstamos como de las obligaciones, no podrá exceder en ningún caso del 3 por 100 anual, quedando a cargo de los deudores el pago de la parte restante de los intereses y la totalidad de la amortización de los préstamos y obligaciones.

Las Sociedades cooperativas y los dueños de fábricas o explotaciones industriales o agrícolas que construyan casas para darlas en alquiler a sus obreros, que tengan invertidas más de 50.000 pesetas en construcciones calificadas de baratas, y las benéficas que hayan invertido más de 500.000 pesetas con este mismo objeto, podrán, previa la oportuna autorización, emitir obligaciones al portador con las garantías de dichas casas baratas o de los solares destinados a su construcción, amortizables en treinta años como máximo y a un interés que no podrá exceder del 6 por 100 anual.

Artículo 239. El importe de los préstamos y de las obligaciones a que se refiere el artículo anterior no excederá del 55 por 100 del valor de los terrenos y del 70 por 10 de las construcciones dadas en garantía.

El plazo de amortización no excederá de treinta años, a contar éste de la fecha de la Real orden de autorización. Se fijará el plazo máximo dentro del cual habrá de emplearse en terrenos y construcciones la totalidad del préstamo autorizado o realizarse la inversión del producto de la emisión de obligaciones.

Artículo 240. La mitad de la parte destinada a esta clase de auxilio habrá de destinarse siempre, necesariamente, en favor de las Sociedades cooperativas organizadas para la construcción de casas baratas con destino a ser de propiedad de sus socios y a los dueños de fábricas o explotaciones industriales o agrícolas que construyan casas para darlas en alquiler a sus obreros.

Artículo 241. Hasta la extinción de los préstamos y obligaciones autorizados al amparo de la ley de 12 de Junio de 1911 se abonarán preferentemente los intereses correspondientes a los mismos con el 50 por 100 de la consignación a que hace referencia el artículo 33 de la ley.

Artículo 242. Se respetarán las autorizaciones que se hayan concedido hasta la fecha para emitir obligaciones hipotecarias, así como la garantía de interés que se les haya concedido y lo

préstamos autorizados lo que se autorice en expedientes incoados antes de la publicación de la ley, al amparo del beneficio del abono del interés del 5 por 100 que concede la ley de 12 de Junio de 1911.

A este efecto, el Instituto de Reformas Sociales realizará una revisión de todas estas autorizaciones para comprobar si se cumplen todas las condiciones en que fueron concedidas, y propondrá al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria las resoluciones que procedan.

Artículo 243. Cuando exista remanente del primer 50 por 100 de la consignación, después de satisfacer las obligaciones correspondientes a las autorizaciones de préstamos y de emisión de obligaciones realizadas al amparo de la ley de 12 de Junio de 1911, si se considera suficiente para ello, se convocará anualmente el oportuno concurso para conceder, por la cantidad que reste, el abono de parte del interés de los préstamos hipotecarios que pretendan realizarse o de las obligaciones hipotecarias que se propongan emitir las Sociedades constructoras de casas baratas. En la convocatoria de este concurso se fijarán los trámites para formular la petición y el plazo que se conceda para acudir a él.

Artículo 244. Para acudir a estos concursos se dirigirá una solicitud al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, por conducto de las Juntas de Casas baratas, si existieran en la localidad, o, en su defecto, por el Instituto de Reformas Sociales.

Si se tratara de solicitar préstamos, se acompañarán a la solicitud, por duplicado, los datos siguientes:

1.º Carácter y circunstancias de las Sociedades constructoras que vayan a realizar los préstamos.  
2.º Indicación de las fechas de las Reales órdenes de aprobación de los terrenos y de la certificación condicional de las casas que proyecten construir en ellos con el producto de los préstamos, cuantía de los préstamos, particulares o entidades que los hayan de dar, plazo de amortización, interés que devenguen, parte de abono de este interés que se solicita del Estado, cuadro de amortización, etc.

3.º Plan financiero que la Sociedad o proponga realizar con el producto de los préstamos y número y condiciones de las construcciones.

4.º Plazo en que ha de realizarse la construcción, número de personas que han de resultar beneficiadas por la misma y todas las demás condiciones que se estimen necesarias para el mejor conocimiento de las condiciones del préstamo.

5.º Terrenos y construcciones que se den en garantía y valor de los mismos, garantía que se ofrezca y forma y condiciones de las entregas del préstamo para que exista siempre garantía suficiente, computando para ello como máximo hasta el 55 por 100 del valor de los terrenos y hasta el 70 por 100 de las construcciones.

A las solicitudes de concesión de abono de intereses de obligaciones se acompañarán, también por duplicado, los datos exigidos en los números anteriores, sustituyendo aquellos a que hace referencia la segunda parte del número segundo por los siguientes:

1.º Cantidad total por la cual se propongan emitir las obligaciones, con-

diciones en que se proyecte realizar la emisión, indicando la serie de obligaciones, el valor de cada una, la fecha de amortización, forma de pago, tipo a que se emitan las obligaciones, interés que devenguen, parte del interés que se solicite abone el Estado, bases y cuadros de amortización y todas aquellas condiciones que el Instituto de Reformas Sociales exija.

2.º Demostración, si se trata de Sociedades cooperativas o de dueños de fábricas o explotaciones industriales o agrícolas, de que tienen invertidas más de 5.000 pesetas en construcciones calificadas de baratas, y si se trata de Sociedades benéficas, de que han invertido más de 500.000 pesetas con este objeto.

Artículo 245. Las Juntas de Casas baratas examinarán estas peticiones y emitirán informe razonado por duplicado, que elevarán al Instituto de Reformas Sociales, en unión de la solicitud y de los dos ejemplares de los documentos.

El Instituto, a su vez, examinará las peticiones y los informes, y solicitará, en su caso, de los interesados, los datos y elementos de juicio complementarios que se estimen necesarios, y emitirá un informe razonado, teniendo en cuenta, al hacerlo, que para las preferencias en la concesión del beneficio de abono de interés, habrá de destinarse siempre necesariamente la mitad de la cantidad que exista del remanente del primer 50 por 100 de la consignación, en favor de las Sociedades cooperativas organizadas para la construcción de casas baratas destinadas a ser de la propiedad de los socios y de los dueños de fábricas o explotaciones industriales o agrícolas que edifiquen casas para darlas en alquiler a sus obreros, y que, para señalar las demás preferencias, se tendrá en cuenta la intensidad del problema de la vivienda en la localidad de que se trate, el plazo de amortización, el tipo de interés y la parte que se solicite abone el Estado, el precio de las casas y de los terrenos, las condiciones de las personas que hayan de ser beneficiarias de las construcciones que se realicen y las garantías ofrecidas.

En el informe del Instituto de Reformas Sociales se detallarán para cada una de las solicitudes las condiciones en que proceda autorizarse cada préstamo o emisión de obligaciones.

Emitido dicho informe, lo enviará, en unión de las solicitudes y de un ejemplar de los documentos, al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, para la oportuna resolución.

Artículo 246. El Ministro de Trabajo, Comercio e Industria resolverá acerca de esta propuesta, y en la Real orden que dicte se indicarán detalladamente las condiciones en que pueda ser autorizado cada préstamo y cada emisión de obligaciones, entendiéndose siempre sometidas las concesiones al cumplimiento por parte del prestatario, de las condiciones esenciales de la certificación condicional obtenida para las casas en cuya construcción se haya de invertir el préstamo o el producto de la emisión de las obligaciones.

La Real orden se comunicará al Instituto, quien dará traslado a los interesados para que en el plazo que señale manifiesten si están conformes con las condiciones marcadas y otorguen el oportuno contrato de préstamo o de

emisión de obligaciones, y, una vez formalizado en escritura pública, se remitirá con dos copias simples firmadas, al Instituto, para que éste compruebe si en los referidos contratos se cumplen las condiciones de la Real orden de concesión.

En caso afirmativo, se insertará la oportuna nota en los contratos.

Una de las copias se archivará en el Instituto, y la otra se remitirá al Ministro.

Artículo 247. Antes de entregar las cantidades concedidas en pago de intereses de préstamos u obligaciones habrá de acreditarse que se hallan inscriptos en el Registro de la Propiedad los contratos o actas respectivos y sus correspondientes aprobaciones.

Artículo 248. El abono de los intereses correspondientes devengados se hará por semestres naturales para lo cual, en el mes siguiente al plazo en que haya expirado el semestre se solicitará por el interesado, del Instituto de Reformas Sociales, el abono de las cantidades a que tenga derecho, acompañando los oportunos justificantes, en los que se demuestre que ya se ha recibido la parte del préstamo a que correspondan y que ésta guarda proporción con la garantía exigida durante el período de construcción, con las deducciones que correspondan por amortización. Una vez invertido todo el préstamo, se solicitará la cantidad correspondiente a todo él, con reducción de las amortizaciones.

Si se trata de la emisión de obligaciones, se acompañarán además certificaciones acreditativas de las que hayan estado en circulación en el semestre anterior, teniendo en cuenta la correspondiente amortización. Dichos justificantes y certificaciones se remitirán por duplicado.

El Instituto informará las solicitudes y las enviará, con un ejemplar de las certificaciones y justificantes, al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, quien resolverá acerca de esta propuesta y ordenará la expedición de los oportunos libramientos.

El Ministerio remitirá al Instituto una relación de estos libramientos.

Artículo 249. El Servicio especial de Casas baratas abrirá una cuenta para cada uno de los préstamos o emisiones de obligaciones autorizadas, y anotará en ella las cantidades libradas por el Ministerio.

Artículo 250. También conservará, en las respectivas carpetas, todos los datos referentes a las garantías que se hayan ofrecido para responder de las inversiones que se realicen, plazo de amortización, y todos aquellos que se estimen convenientes.

Artículo 251. El abono de intereses de los préstamos y de las obligaciones se entenderá otorgado hasta que termine el plazo señalado en las respectivas concesiones.

En caso de incumplimiento de las condiciones fijadas al préstamo o a la emisión de obligaciones, o de no realizarse las construcciones en los plazos acordados, podrá el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, a propuesta del Instituto de Reformas Sociales, suspender el abono de inte-



reses, o reducir la cuantía de las entregas, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

### Sección 2.ª—De la subvención directa.

Artículo 252. El segundo 50 por 100 de la consignación que figure en los Presupuestos generales del Estado con destino al fomento de casas baratas, y el sobrante, si lo hubiere, del primer 50 por 100 después de cumplidas las atenciones a que se ha hecho referencia en este capítulo, se empleará en conceder subvenciones directas a los particulares, Sociedades y Corporaciones constructoras, y a las edificaciones comprendidas en el último párrafo del artículo 1.º de la ley a prorrata de las cantidades que hubieran invertido en terrenos aprobados a los efectos de este Reglamento para la construcción de casas baratas y en la construcción de estas mismas casas.

Si resultase sobrante de la partida de tres millones de pesetas, a que se refiere el artículo 27 de la ley de podrá dedicar el exceso para aumentar la cantidad destinada a subvención directa.

Si las circunstancias aconsejasen que se concediera este aumento, se otorgará por el Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, previo informe del Instituto de Reformas Sociales y autorización del Consejo de Ministros.

Artículo 253. Para la concesión de la subvención directa se convocará anualmente el oportuno concurso en la fecha en que determine el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, a propuesta del Instituto de Reformas Sociales.

En la convocatoria de este concurso se determinarán todas las condiciones que habrán de cumplir los solicitantes para poder acudir al mismo.

Artículo 254. A la solicitud se acompañará:

1.º Copia de la Real orden de aprobación del terreno.

2.º Copia de la Real orden de calificación definitiva de la casa.

3.º En el caso de que un proyecto comprenda varias construcciones completas que puedan desligarse, bastará que se acompañe la calificación condicional y que se justifique la cantidad que corresponda a la parte que se presente de la totalidad del proyecto. Para justificar este extremo se presentará certificación del facultativo que dirija las obras y un plano detallado de la parte edificada a la misma escala que el del proyecto general.

4.º Si se trata de Sociedades, se hará constar la fecha de la aprobación de sus Estatutos y se presentarán la Memoria, el balance y el desarrollo de la cuenta de pérdidas y ganancias fijados en 31 de Diciembre anterior.

5.º Expresión de la cantidad recibida a título de subvención en el último concurso en que se hubiere obtenido.

6.º Certificación literal de la última inscripción de dominio que la finca haya causado en el Registro de la Propiedad, y en relación de las

cargas y gravámenes que pesen sobre ella y estén vigentes.

Artículo 255. La cantidad que se conceda en concepto de subvención directa no podrá exceder del 25 por 100 de la cantidad invertida en solares y en construcciones.

Para la concesión de subvención directa sobre solares será necesario que sean de propiedad del solicitante, y se tendrá en cuenta el coste o valor que se haya apreciado al conceder la aprobación de los mismos.

Cuando se trate de terrenos adquiridos a plazos, sólo se tendrán en cuenta las cantidades correspondientes a los plazos ya pagados.

La subvención directa sólo se concederá sobre casas que estén ya terminadas y que hayan obtenido la calificación definitiva de baratas, salvo lo dispuesto en el número 3.º del artículo anterior.

Tampoco se concederá subvención más que a los solares que correspondan a las casas ya edificadas y a la parte correspondiente a patios y huertos, así como a las superficies ya urbanizadas de los grupos y ciudades satélites.

Los que hubieren acudido a los concursos anteriores a la fecha de este Reglamento podrán acudir al primero de los que se convoquen, por la diferencia entre las cantidades recibidas y las invertidas en la terminación de las casas.

En lo sucesivo sólo se acudirá a la subvención directa para solicitar la que corresponda por casas ya terminadas.

Artículo 256. De las cantidades invertidas por las cuales se acuda a cada uno de los concursos se deducirá la cantidad que en concepto de subvención hayan percibido en el último en que la hubieren obtenido, y esta deducción se realizará a cada solicitante, aunque se trate de casas, construcciones y terrenos adquiridos y realizados en diferentes localidades.

Artículo 257. Las solicitudes para acudir a los concursos de subvención directa se presentarán ante la Junta de Casas baratas o, en su defecto, ante el Instituto de Reformas Sociales, y dentro del plazo que se señale en la convocatoria, que se contará a partir del día en que expire el marcado para la presentación de solicitudes, informarán las Juntas, o quien fuere sus veces, remitiéndose inmediatamente al Instituto de Reformas Sociales, quien formará a su vez al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria sobre la distribución que proceda dar a la subvención.

Artículo 258. Al emitir el informe de concesión de subvención directa se establecerán las tres categorías siguientes:

1.ª Sociedades cooperativas y benéficas.

2.ª Ayuntamientos, Corporaciones y Cajas de Ahorro, y los particulares que construyan casas para domicilio propio.

3.ª Las demás Sociedades, entidades y particulares que acudan al concurso.

Para realizar el prorrateo de las

cantidades a que se refiere el artículo 33 de la ley, el Instituto propondrá, en la resolución de cada concurso, las diferencias de tanto por ciento que deban asignarse a estas tres categorías.

Si la distribución de la cantidad dedicada a subvención directa entre el capital invertido permitiera conceder a todos los concurrentes un 25 por 100 de este capital, no será necesaria la aplicación de lo dispuesto en este artículo.

Artículo 259. Aunque la cantidad destinada a subvención directa sea suficiente para conceder a todos los capitales invertidos en terrenos y construcciones, por los cuales se acuda a los concursos, una subvención directa del 25 por 100, no por ello habrá necesidad de conceder este máximo, pues el tanto por ciento correspondiente se otorgará en relación con las condiciones que ofrezca la petición y clasificando a los peticionarios en diversos grupos, de acuerdo con el lucro o ganancia que se propongan obtener, dentro de los límites fijados por la ley, o por los beneficios que hayan disfrutado directamente.

Artículo 260. Para que el Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria pueda expedir los libramientos de las subvenciones directas que se hayan concedido, será indispensable que los interesados acrediten previamente ante el Instituto de Reformas Sociales, y a satisfacción de éste, haber constituido una hipoteca, inscrita en el Registro de la Propiedad, sobre la finca subvencionada, para responder su importe de la subvención, en el caso de que procediera su devolución por retirarse a la casa la calificación de barata a consecuencia de alguna infracción de la ley o Reglamento que lleve aparejada esta sanción.

### Sección 3.ª—Disposiciones generales.

Artículo 261. Para que las Sociedades y particulares a que se refiere el último párrafo del artículo 238 de este Reglamento puedan emitir obligaciones al portador, cuando no se pretenda que el Estado abone parte de los intereses que éstos devenguen, habrán de solicitar la previa autorización del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria. La solicitud se formulará y tramitará en forma análoga a la determinada en la sección primera de este capítulo.

Artículo 262. En el Servicio especial de Casas baratas del Instituto de Reformas Sociales se llevará una cuenta a los particulares y Sociedades que hayan obtenido subvención directa, en relación con las casas y terrenos subvencionados, indicando las cantidades que hayan percibido. Igualmentes se llevarán en dicho Servicio especial todos los datos referentes a los préstamos y emisiones autorizadas, cuantía de los mismos, fecha en que se han celebrado, plazo de amortización, interés que devenguen, interés abonado por el Estado, pagos que se realicen y todas las demás circunstancias que se estimen oportunas.

Artículo 263. Para una finca sólo se podrá conceder el beneficio de abono de parte de los intereses de presta-

mos y obligaciones, o el de subvención directa o el de préstamo del Estado o el de garantía de renta. Si percibiera o hubiere percibido alguno de estos beneficios, no podrá disfrutar de los demás.

Se exceptúa de la prohibición contenida en el párrafo anterior a las fincas pertenecientes a Sociedades cooperativas organizadas para la construcción de casas baratas con destino a propiedad de sus socios, o a los dueños de fábricas o explotaciones agrícolas o industriales que construyan casas para darlas en alquiler a sus obreros, que podrán disfrutar del abono de intereses de préstamos y obligaciones, y de la subvención directa a un mismo tiempo, pero sin que en este caso puedan gozar de los beneficios que conceden los capítulos IV y V de este Reglamento.

Artículo 264. La concesión, en cada caso, y dentro de las prescripciones contenidas en la ley y en este Reglamento, de los beneficios concedidos en este capítulo constituye materia discrecional, y, por lo tanto, contra las resoluciones que en esta materia dicte el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, no procederá ningún recurso.

#### Sección 4.ª—Disposiciones transitorias.

Artículo 265. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la ley, el beneficio de subvención directa podrá alcanzarse, por una sola vez y sin necesidad de concurso, al 50 por 100 de la cantidad invertida en la construcción y en los terrenos, siempre que la construcción de las mismas quede comenzada y ultimada antes de un año, a contar de la publicación de la ley de 10 de Diciembre de 1921.

Si los terrenos donde se realicen estas construcciones hubieran ya percibido alguna subvención directa en concursos anteriores, se descontará su valor a los efectos de la subvención directa a que se refiere este artículo.

Aparte de esta condición fundamental, para que la subvención se conceda en los términos señalados, será necesario:

1.º Que las construcciones por las cuales se solicite dicho beneficio sean realizadas en las capitales de provincia o localidades con núcleos de población mayores de 20.000 almas donde se presente con excepcional urgencia el problema del albergue de las clases menesterosas.

Esta circunstancia se acreditará acompañando a cada petición los datos, documentos e informaciones pertinentes.

A los efectos de este artículo, se considerarán equiparados a las capitales de provincia o localidades a que hace referencia este número aquellas núcleos de población que, por encontrarse muy próximos a las mismas, permitan la construcción de casas baratas a personas que realicen su trabajo diario en aquellas.

2.º Que los que pretendan acceder a este beneficio, si han obtenido ya la aprobación de los terrenos y calificación condicional de casa barata, comuniquen al Instituto de Reformas Sociales, antes de dar comienzo a las obras, la fecha en que éstas habrán de em-

pezar, para que se practique la oportuna inspección. En otro caso se solicitará el necesario reconocimiento de los terrenos y la calificación condicional de casa barata con arreglo a los requisitos que señalen las disposiciones reglamentarias vigentes, y, una vez que se haya obtenido, se comunicará la fecha del comienzo de las obras, a los efectos antes mencionados.

Si al ponerse en vigor este Reglamento se hubiera comenzado la construcción de las casas para las cuales se haya obtenido la calificación condicional de baratas, se remitirán inmediatamente los justificantes a la Junta de Casas baratas correspondiente, o, en su defecto, al Instituto de Reformas Sociales y se realizará la oportuna inspección, para comprobar que la edificación ha sido comenzada con posterioridad a la promulgación de la ley de 10 de Diciembre de 1921.

Artículo 266. La cifra máxima que podrá destinarse al beneficio mencionado en el artículo anterior será del 50 por 100 de la cantidad consignada en los Presupuestos generales del Estado con destino al fomento de casas baratas, y, por consecuencia, no excederá de la cifra de 500.000 pesetas.

Agotada esta cantidad, los que no hayan recibido subvención por este concepto podrán optar al beneficio de subvención directa acudiendo a los concursos que oportunamente se convoquen.

Artículo 267. Una vez terminadas las construcciones a que se refieren los dos artículos anteriores, los constructores dirigirán la correspondiente solicitud, acompañada de los oportunos comprobantes, al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria por conducto de la Junta de Casas baratas, o del Instituto de Reformas Sociales en su defecto.

La Junta, a su vez, remitirá la petición, con el informe correspondiente, al Instituto de Reformas Sociales, y éste, previa la práctica de las informaciones necesarias, emitirá el correspondiente dictamen al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, proponiendo el tanto por ciento que podrá concederse, y, en su consecuencia, la cantidad que proceda abonar al constructor o propietario.

Para hacer esta propuesta se tendrán en cuenta las condiciones de construcción, y especialmente la de que con ella se beneficie a las clases menesterosas.

Artículo 268. El Instituto emitirá su dictamen después de haber recibido todas las peticiones, una vez transcurrido el plazo del año a que se refiere el último párrafo del artículo 33 de la ley.

#### CAPITULO VII

DE LAS AUTORIZACIONES AL ESTADO Y ENTIDADES OFICIALES Y DE LOS DERECHOS DE LOS AYUNTAMIENTOS.

#### Sección 1.ª—De las autorizaciones al Estado y autoridades oficiales.

Artículo 269. El Estado, la Provincia o el Municipio podrán arrendar, vender, dar a censo o ceder gratuitamente los terrenos de su propiedad que sean adecuados para la construcción de casas baratas. Las Diputaciones provinciales y los Municipios harán una relación de los terrenos de su pertenencia que estén dispuestos a dedicar a estas aten-

ciones, indicando la situación, extensión y circunstancias de cada uno de ellos, la forma y condiciones generales en que estarán dispuestos a arrendarlos, venderlos, darlos a censo o cederlos gratuitamente, y la clase de casas baratas que pretendan ser construidas en los mismos, especificando si han de ser colectivas o familiares, o constituir grupos o ciudades satélites.

Las Diputaciones y Ayuntamientos tendrán estas relaciones a disposición de las Sociedades o particulares que deseen construir casas baratas para que puedan adquirir los datos necesarios.

Dos ejemplares de las relaciones de terrenos a que se refiere este artículo se remitirán al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, quien enviará uno de ellos al Instituto de Reformas Sociales, el cual facilitará a los que lo soliciten las informaciones relativas a esta materia.

Artículo 270. Antes de realizarse por el Estado, la Provincia o el Municipio el arrendamiento, venta o cesión de los terrenos de su propiedad para la construcción de casas baratas, se habrá de solicitar la aprobación de los mismos, a los efectos de la ley y de este Reglamento cumpliendo los trámites que en éste se indican.

Artículo 271. Para el arrendamiento, venta o cesión de los terrenos se podrá convocar concursos por parte del Estado, la Provincia o el Municipio, a fin de adjudicarlos a los que presenten proyectos de construcción en mejores condiciones, tanto económicas como técnicas, en relación con las necesidades de la vivienda de las personas de posición modesta en la localidad de que se trate.

Artículo 272. Las Sociedades, entidades, Corporaciones y particulares podrán solicitar del Estado, Provincia o Municipio el arrendamiento, venta o cesión de terrenos aptos para la construcción de casas baratas, y para ello dirigirán las oportunas instancias justificativas de la necesidad de la construcción, en las cuales se indicará el plan que los solicitantes se propongan realizar, y el organismo de cuya pertenencia sean los terrenos.

Artículo 273. En los contratos de arrendamiento, venta, censo o cesión de los terrenos, a que se refieren los artículos anteriores, será indispensable hacer constar la condición de que dichos terrenos habrán de dedicarse necesariamente a la construcción de casas baratas dentro de los términos de la ley y de este Reglamento, y se fijará el plazo máximo durante el cual habrán de comenzarse y terminarse dichas construcciones, constituyendo el incumplimiento de esta condición motivo suficiente para la rescisión de dicho contrato.

Los contratos de arrendamiento se realizarán por el plazo y en forma tal, que permitan el cumplimiento del objeto a que se destinan, teniendo en cuenta la finalidad que la ley se propone, y especialmente lo determinado en su artículo 10.

Artículo 274. Se autoriza a los Ayuntamientos para que realicen la construcción de casas baratas en terrenos de su propiedad.

Igualmente se les autoriza para realizar la compra de extensiones de terrenos aptos, por su situación y condiciones, para construir en ellos casas

baratas, con el fin de urbanizarlos convenientemente y arrendarlos o enajenarlos con destino a este género de edificaciones.

Antes de realizarse la construcción en los terrenos de su propiedad, o la adquisición de aquellos a que hace referencia el párrafo anterior, habrá de obtenerse respecto de los mismos la Real orden de aprobación, en los términos que determina el capítulo II de este Reglamento.

Al solicitar la aprobación de los terrenos para urbanizarlos y arrendarlos o enajenarlos, se acompañará el proyecto de urbanización y se especificará lo más concretamente posible la forma en que hayan de ser arrendados o enajenados y la clase de construcciones que en los mismos hayan de realizarse.

Artículo 275. Para cumplir los fines que señala este capítulo, los Ayuntamientos podrán acordar empréstitos especiales y solicitar los beneficios económicos que el Estado concede, tanto por la compra de terrenos como por la edificación de las casas, así como las exenciones de contribuciones, impuestos y arbitrios.

Los Ayuntamientos habrán de destinar a estos fines, por lo menos, la mitad, y podrán hacerlo hasta la totalidad de los ingresos obtenidos mediante el impuesto de plus valía.

También podrán destinarse al mismo fin hasta la mitad de las recaudaciones que obtengan por arbitrios de carácter suntuario.

Artículo 276. Los proyectos de construcción que los Ayuntamientos pretendan realizar deberán obtener la calificación condicional de casa barata en la forma y condiciones que este Reglamento determina.

Artículo 277. De todos los actos, así como de las operaciones financieras y administrativas e inversiones de fondos que los Ayuntamientos realicen, por virtud de lo establecido en el presente capítulo, habrán de dar cuenta, por duplicado, anualmente al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria. El Ministerio remitirá una de estas relaciones al Instituto de Reformas Sociales, a los efectos de que este organismo conozca todas las operaciones realizadas en este orden y pueda tenerlas en consideración, tanto para el desenvolvimiento del servicio como la redacción de la Memoria anual que preceptúa la ley.

Artículo 278. Se autoriza al Instituto de Reformas Sociales y a las Juntas de Casas baratas para recibir herencias, legados y donaciones con destino a la realización de los fines de la ley, bien adquiriendo terrenos adecuados y construyendo directamente, para ceder aquéllos o las casas ya construídas en arriendo, en venta a plazos o a censo, bien haciendo préstamos para las construcciones, siempre en condiciones análogas a las que en la ley se determinan.

Antes de aceptar un legado o donación para el fin antes señalado, el Instituto y las Juntas de Casas baratas examinarán si en los mismos aparece alguna condición contraria a las prescripciones de la ley y de este Reglamento, y en caso de que exista, no se aceptará el legado o donación. Las herencias deberán siempre aceptarse a beneficio de inventario.

Tanto los terrenos como las construcciones o los préstamos relaciona-

dos con estos legados o donaciones, se ajustarán en un todo a las prescripciones de la ley y de este Reglamento.

Artículo 279. El Instituto de Reformas Sociales, con arreglo a las normas establecidas para sus inversiones sociales y por su propia iniciativa, o accediendo a instancias del Instituto de Reformas Sociales o de las Juntas de Casas baratas, podrá igualmente promover la expropiación por el procedimiento determinado en el capítulo VIII de este Reglamento, de los terrenos precisos para la construcción de casas baratas, y cederlos después en venta o a censo a quien presente el proyecto más adecuado y conveniente en certamen convocado al efecto.

#### Sección 2.ª De los deberes de los Ayuntamientos.

Artículo 280. Los Ayuntamientos de aquellas poblaciones donde se sienta la necesidad de construir casas baratas quedarán obligados a redactar en el término de un año, contado desde la publicación de este Reglamento, un proyecto suficiente a llenar aquella necesidad. A este efecto, los mencionados Ayuntamientos practicarán una información para averiguar el estado actual del problema de la vivienda en la localidad de que se trata y examinarán las deficiencias que en este respecto existan, teniendo en cuenta si hay escasez de viviendas o si, aun habiendo suficiente número de éstas, no reúnen condiciones higiénicas.

Artículo 281. Para practicar la información a que se refiere el artículo anterior los Ayuntamientos tendrán en cuenta:

1.º El aumento de población media anual que suela experimentar aquella localidad, examinando si el aumento se debe a causas naturales y constantes, o si, por el contrario, procede de circunstancias eventuales que hayan de cesar en un plazo relativamente breve.

2.º El número de casas que existe para gentes de posición modesta en la localidad y las que habrían de construirse para satisfacer por completo las necesidades de la población.

3.º El número de casas en construcción y en proyecto que haya en la localidad para esta clase de personas y los edificios vacíos que pudieran adaptarse, previas las oportunas transformaciones, a viviendas de personas de posición modesta.

4.º El número de casas que, construídas para una sola familia, estén ocupadas, sin condiciones convenientes, para dos o más familias.

5.º Los alquileres anuales que en general paguen y puedan pagar las personas de modesta posición, refiriéndolos a la parte que corresponda al metro cuadrado de superficie habitable, tomando como base distintos precios y lugares de la población, uno de ellos situado en el centro y otros en sitios alejados.

6.º Las casas que sería necesario construir para albergar a las personas que habiten casas insalubres y cuyo derribo sea necesario.

7.º Los tipos de casas familiares o colectivas que convendría construir.

8.º Los demás datos que reflejen de una manera exacta las necesidades de la vivienda para las clases modestas.

Artículo 282. Practicadas estas in-

formaciones y una vez que se hayan obtenido los datos necesarios, el Ayuntamiento redactará el oportuno proyecto a que se refiere el artículo 279 de la ley, y que habrá de contener:

1.º Un plano de conjunto parcelario del estado actual de las fincas que hayan de ser expropiadas, indicando sobre él el trazado de las vías que se proyecten y numerando correlativamente las parcelas que hayan de ser objeto de la expropiación. Como complemento de este plano se presentará una descripción de cada uno de los solares o fincas que se estimen necesarios para su realización, expresando la naturaleza, linderos y superficie, indicando cuáles de ellos pertenecen al Ayuntamiento, y haciendo constar en cuanto a estos últimos el nombre y domicilio de los propietarios o poseedores de cada uno de ellos y aportando las pruebas suficientes para demostrar la necesidad de ocupar tales inmuebles.

Estos terrenos habrán de reunir las condiciones exigidas en el capítulo I de este Reglamento.

2.º Los siguientes documentos especiales referentes a la urbanización proyectada:

Planos del conjunto, con curvas de nivel y trazado de calles.

Planos del trazado, acetando anchos de calles, largos, ángulos de encuentro, radios de curvas y terrenos destinados a edificios públicos, parques, etcétera.

Perfiles longitudinales y transversales de cada calle en particular, indicando las redes de agua potable y desagües.

Memoria descriptiva razonando el trazado proyectado, rasantes, perfiles, pendientes, etc.

3.º El proyecto de Ordenanzas municipales que han de regir en el ensanche que se proyecta, que habrán de contener especialmente las alturas que serán permitidas en los edificios, las superficies descubiertas, salientes y vuelos, precauciones sanitarias, y contra incendio y alineaciones, así como cuantas prescripciones se crea conveniente rijan en dicho ensanche.

4.º Proyecto de tipos de las casas que se pretendan construir, indicando su número y si han de ser colectivas familiares, grupos de casas o ciudades satélites, acompañando los planos correspondientes a cada uno de estos tipos.

5.º División del proyecto en partes para que su ejecución pueda ser más fácil.

6.º Plan que para la construcción se propongan los Ayuntamientos, indicando si la construcción se ha de realizar directamente o por contrato, o si pretenden y con qué amplitud hacer uso de la facultad que concede el artículo 42 de la ley, para subdividir el proyecto en tantas porciones como unidades urbanas contenga y subrogar por contrato, para cada una, la parte de derechos y obligaciones adquiridos, a favor de personas que legalmente tengan la condición de beneficiario de casa barata o de Sociedad que pueda construir con arreglo a la ley y a este Reglamento.

7.º Plan financiero para el desarrollo del proyecto, en el que se harán constar los medios o recursos con que

cuenta o pueda contar el Ayuntamiento para realizar las obras de urbanización y de edificación.

8.º El plazo durante el cual habrá de realizarse cada una de las unidades que el proyecto contenga, sin que este plazo exceda en ningún caso de veinte años para ejecutar el proyecto en su totalidad.

9.º Todas aquellas circunstancias que se estime oportuno hacer constar, y que figurarán en una Memoria detallada que se acompañará a cada proyecto.

Artículo 283. Al redactar estos proyectos los Ayuntamientos, así como al informarlos el Instituto y aprobarlos el Ministerio, se tendrán en consideración muy particularmente los usos, costumbres, climas y circunstancias especiales de cada población, y no sólo se respetarán los edificios artísticos e histórico existentes y las bellezas naturales de la localidad, sino que habrá de procurarse que los proyectos encuadren y entonen en lo posible con los referidos monumentos y edificios.

Artículo 284. Si al presentar los proyectos pretendieran los Ayuntamientos obtener calificación condicional de casa barata a favor de las construcciones que hayan de realizarse bien en su totalidad o en alguna de las unidades urbanas en que se subdivide el proyecto, acompañarán todos los documentos exigidos en el capítulo II de este Reglamento, tanto para obtener la aprobación de los terrenos como para la calificación condicional, y a esta petición se le dará la tramitación prescrita en dicho capítulo, resolviéndose acerca de la concesión de dicha calificación en el Real decreto que se dicte para la aprobación del proyecto.

En otro caso, las calificaciones condicionales de casas baratas se solicitarán en el momento oportuno, con sujeción a lo dispuesto en el repetido capítulo.

Artículo 285. Los proyectos que redacten los Ayuntamientos se remitirán, por triplicado, al Instituto de Reformas Sociales.

El Instituto concederá un plazo prudencial para que los propietarios de los solares o fincas que hubieren de ser expropiados, así como la Junta de Casas baratas, o en defecto de ésta, el Inspector del Trabajo, formulen por escrito todas las observaciones y reparos que estimen oportuno.

Igualmente abrirá una información pública para que emitan su parecer por escrito acerca del proyecto los particulares y Sociedades que tengan su domicilio en la localidad.

Cumplidos estos trámites, el Instituto, a su vez, realizará el estudio del proyecto en sus distintos aspectos jurídico, económico, higiénico y técnico, que completará con los elementos de juicio que estime conveniente, para lo cual, tanto los Ayuntamientos como las demás oficinas públicas, habrán de facilitarle los datos que solicite y podrá practicar por medio de las personas o funcionarios que designe las inspecciones y comprobaciones necesarias.

El informe que emita el Instituto estará convenientemente detallado, y en unión de dos de los ejemplares del proyecto, lo remitirá al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria.

Artículo 286. Si el Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria enten-

diese que el proyecto del Ayuntamiento debiera ser modificado, dictará la oportuna resolución, detallando las modificaciones que en el mismo hayan de introducirse, y la dirigirá al Instituto de Reformas Sociales para su traslado al Ayuntamiento interesado.

Este, en el plazo que se marque, realizará las modificaciones del proyecto ordenadas por el Ministerio y lo devolverá al Instituto, cumpliendo los mismos trámites y requisitos que se señalan en los artículos anteriores, y éste emitirá nuevamente su informe al Ministerio.

Artículo 287. Cuando el proyecto merezca la aprobación del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, se dictará un Real decreto, que comprenderá la declaración de utilidad pública y de expropiación forzosa y la de necesidad de la ocupación de los solares o fincas en que hayan de realizarse las obras, así como el plazo en el cual habrán de comenzarse y terminarse éstas y las demás condiciones en que el proyecto haya de ejecutarse.

Una de los ejemplares del proyecto que obre en el Ministerio se archivará en el mismo, y el otro, con el traslado del Real decreto, se remitirá al Ayuntamiento correspondiente, haciendo en dicho ejemplar la oportuna anotación, en que conste que el proyecto ha sido aprobado y la fecha del Real decreto, de aprobación.

El Instituto, a su vez, hará la correspondiente anotación en el ejemplar del proyecto que obre en su poder.

Artículo 288. Cuando el problema de la vivienda se sienta en dos o más Ayuntamientos contiguos, y para resolverlo, por la situación de los terrenos en que las obras hayan de efectuarse se estimase conveniente que los proyectos se realizaran, de acuerdo, el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria podrá disponer que dichos Ayuntamientos preparen, conjuntamente, el proyecto a que este capítulo se refiere, y dictará en su caso, a propuesta del Instituto de Reformas Sociales, las normas y condiciones especiales que hayan de tenerse en cuenta para la redacción de dicho proyecto.

Artículo 289. Para la realización de los proyectos a que se refiere esta Sección, podrán disponer los Ayuntamientos de los recursos que les concede el artículo 13 de la ley, y, además estarán autorizados para aumentar y percibir un recargo sobre el vigente impuesto municipal de los solares, que no podrá exceder en ningún caso del 75 por 100 de los actuales tipos fijados en la ley sustitutiva de Consumos de 1911, cuyo producto habrá de destinarse precisamente a la construcción de casas baratas.

La implantación de dicho recargo deberá someterse a la aprobación del Ministerio de Hacienda, previo informe del Instituto de Reformas Sociales.

Servirá de base el tipo de imposición que se fije a los solares comprendidos en la zona de ensanche, pagando el doble de dicho tipo los del interior de las poblaciones, y la mitad los enclavados en la línea del perímetro de las edificaciones comprendidas en la zona del extrarradio.

Para el establecimiento y exacción de los arbitrios a que se refiere este artículo, será necesario que previamente se haya aprobado el proyecto de ca-

sas baratas determinado en los artículos 37 y 38 de la ley, formalizándose cuenta especial de las cantidades procedentes de estos arbitrios.

Artículo 290. Luego de aprobado por Real decreto el proyecto de construcción de casas baratas, podrá el Ayuntamiento subdividirlo en tantas porciones como unidades urbanas comprenda, y subrogar por contrato para cada una la parte alícuota de los derechos y obligaciones adquiridos, siempre que lo haga a favor de personas que legalmente tengan la condición de beneficiarios de casa barata o de Sociedades que puedan construir las con arreglo a esta ley.

La subrogación, además de las condiciones y garantías que se pacten, conferirá al Ayuntamiento la facultad de vigilar las obras, quedando en todo caso responsable de la ejecución legal del proyecto, y sin que dicha vigilancia exehiya las funciones de inspección que corresponden a las Juntas de Casas baratas y al Instituto de Reformas Sociales.

Artículo 291. Cualesquiera otras Corporaciones oficiales, las Sociedades de todas clases y los particulares podrán someter también a la aprobación del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria proyectos generales de construcción de casas baratas de manera análoga a como obligatoriamente queda establecido para los Ayuntamientos, y la aprobación de tales proyectos promoverá los expedientes de expropiación forzosa.

Con respecto a estos proyectos se exigirán los mismos requisitos indicados para los proyectos de los Ayuntamientos, y se cumplirán análogos trámites, informes e inspecciones, siendo obligatorio en este caso oír el parecer del Ayuntamiento de la localidad de que se trate. Con el proyecto será obligatorio solicitar la calificación condicional de casas baratas de las construcciones que hayan de realizarse.

Para realizar la aprobación del proyecto se exigirá a los solicitantes la garantía que en cada caso se estime precisa para que los proyectos se acomoden a los fines de la presente ley, y a este efecto, y para responder del mencionado cumplimiento, se exigirá el depósito de metálico o fondos públicos, o una garantía hipotecaria cuyo importe no podrá exceder del 10 por 100 del valor que represente el coste total del proyecto.

Este depósito o garantía servirá para que, en el caso de que no se cumplan los fines y condiciones que figuren en el Real decreto de aprobación del proyecto, se indemnice a los que resulten perjudicados, y para hacer efectivas en su caso las oportunas sanciones.

Artículo 292. Cuando el Instituto Nacional de Previsión acuerde promover la expropiación de terrenos que determina el artículo 45 de la ley, habrá de dirigirse al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, por conducto del Instituto de Reformas Sociales, acompañando por triplicado los planos y documentos que hagan referencia a los terrenos, expresando su naturaleza, linderos y superficie, y los nombres y domicilios de los pro-

pietarios o poseedores de cada uno, la situación en que se encuentran dichos terrenos en lo que hace relación a su urbanización, las razones que justifiquen la expropiación, la forma y condiciones en que pretenda cederlos después en venta o a censo, y todos aquellos datos que sirvan para llegar a un conocimiento perfecto del plan que el Instituto Nacional de Previsión se proponga.

El Instituto de Reformas Sociales examinará esta petición; oír a los propietarios de los solares o fincas que hubieren de ser expropiados y a la Junta de Casas baratas de la localidad, y, en defecto de ésta, al Inspector del Trabajo; comprobará las condiciones de los terrenos para la construcción de casas baratas, y practicará las inspecciones e informaciones que estime necesarias.

Cumplidos estos trámites, emitirá su informe al Ministro, acompañándolo de dos ejemplares de los documentos. El Ministro resolverá el expediente por medio de un Real decreto. Si éste fuera aprobatorio del proyecto, habrá de contener la declaración de utilidad pública y la de necesidad de ocupación de los solares o fincas en que hayan de realizarse las obras.

Uno de los ejemplares de los documentos quedará archivado en el Ministerio, y el otro, con las anotaciones correspondientes, se devolverá al Instituto Nacional de Previsión.

El Instituto de Reformas Sociales archivará, a su vez, el otro ejemplar, haciendo en él también las convenientes anotaciones.

Artículo 293. El Instituto de Reformas Sociales inspeccionará siempre que lo juzgue oportuno las obras y edificaciones que se realicen, de acuerdo con lo determinado en este capítulo, para comprobar que se ajustan en un todo al Real decreto de aprobación del proyecto y a las prescripciones de la ley y de este Reglamento.

## CAPITULO VIII

### DE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA

Artículo 294. El Real decreto de aprobación de los proyectos a que se refieren los artículos 37, 44 y 45 de la ley y la disposición a que hace referencia el artículo 63 de la misma comprenderá la declaración de utilidad pública y la de necesidad de la ocupación de los inmuebles en que las obras hayan de realizarse, así como el plazo en el cual habrán de ser comenzadas y terminadas.

Contra la declaración de necesidad de la ocupación de cualquiera de las fincas podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, pero sin que por ello se paralice la tramitación del expediente.

Artículo 295. Se concede un plazo de treinta días, contados a partir de la publicación del Real decreto, a que hace referencia el artículo anterior, para que los propietarios de los terrenos que hubieren de ser expropiados manifiesten si se comprometen a realizar el proyecto de casas baratas que es motivo de la expropiación, y están dispuestos a prestar la garantía necesaria de que lo harán

en el plazo que se les señale por el Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria.

A este efecto, los propietarios, dentro del mencionado plazo, dirigirán una instancia por duplicado, enviando un ejemplar al Ayuntamiento, entidad o particular que haya redactado el proyecto objeto de la aprobación, y el otro al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, contrayendo el compromiso de realizar el proyecto de casas baratas en la parte que afecte a los terrenos de su propiedad.

El Ministro, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, resolverá, por Real orden, si estima o desestima la petición de los propietarios.

Para que pueda estimarse será necesario que los solicitantes se comprometan a realizar la totalidad del proyecto o un grupo de unidades urbanas, y se desestimarán en los demás casos.

Cuando se estimó la petición, el Real orden habrá de fijar el plazo dentro del cual habrán de terminarse las obras y la garantía que hayan de dar los propietarios, la cual no podrá exceder del 10 por 100 del importe de las obras que los mismos hayan de realizar.

Si los propietarios no constituyen esta garantía en el plazo que el Ministro les señale, se declarará, de Real orden, caducado su derecho y se incoará el expediente de expropiación forzosa.

Contra las Reales órdenes a que se refiere este artículo no se admitirá ningún recurso.

Artículo 296. Transcurrido el plazo a que se refiere el primer párrafo del artículo anterior, si los propietarios no hubiesen hecho uso del derecho que el mismo les confiere, el Ayuntamiento, entidad o particular que haya iniciado el expediente intentará la adquisición de las fincas expropiables por convenio con el dueño o dueños de las mismas.

Si se llegare a un acuerdo, se procederá inmediatamente a su cumplimiento.

Artículo 297. Si no se llegare a un acuerdo con los propietarios de las fincas o terrenos comprendidos en el Real decreto de aprobación del proyecto, el Ayuntamiento, entidad o particular que haya iniciado el expediente remitirá al Gobernador civil de la provincia la relación de los propietarios con los que no hubiera podido ultimar el convenio, y el Gobernador, en el término de diez días, requerirá al Ayuntamiento, entidad o particular, a los propietarios y al Instituto de Reformas Sociales para que nombren los Peritos a que hace referencia el artículo 39 de la ley.

Estos nombramientos y la aceptación de los Peritos habrán de hacerse y comunicarse al Gobernador en el término de treinta días, contados desde el siguiente a la fecha del requerimiento. El Gobernador civil, con diez días de antelación por lo menos, señalará el día en que los Peritos designados para justipreciar una misma finca y determinar la fianza a que se refiere el artículo 40

de la ley, hayan de reunirse en la localidad donde radique la finca, para realizar estas operaciones.

Artículo 298. Dentro de dicho plazo, el Gobernador civil solicitará de los interesados y de las oficinas públicas los datos y antecedentes necesarios para que se realice la tasación a los efectos del artículo 39 de la ley, y los pondrá a disposición de los Peritos el día en que éstos hayan de reunirse.

Artículo 299. Si una de las partes se negare a nombrar Perito u omitiere hacerlo en los plazos antes mencionados, se entenderá que acepta el justiprecio fijado por los otros Peritos, y el expediente seguirá su curso.

Artículo 300. Para realizar el justiprecio, los Peritos habrán de tener en cuenta la renta que la finca producea y haya producido en los cinco últimos años, el valor con que figure en los Registros fiscales o Catastro y el valor de las fincas análogas por su clase y situación en el mismo pueblo.

No se tomará en cuenta ni el aumento que pueda experimentar el valor de la propiedad a consecuencia del proyecto, ni las mejoras y construcciones que se hagan después de haberse declarado la necesidad de ocupar la finca.

En todo caso se aumentará al tipo de tasación un 3 por 100 como valor de afectación del inmueble.

Artículo 301. La fianza a que se refiere el artículo 40 de la ley podrá prestarse en metálico o fondos públicos, que se depositarán en el establecimiento público que designe el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria.

Cuando se trate de fianza hipotecaria informará acerca de su suficiencia el Instituto de Reformas Sociales.

El Instituto informará también cuando se trate de cancelar estas fianzas, por haberse cumplido la obligación que garantizaban.

En el caso de incumplimiento del compromiso garantizado por la fianza, el importe de ésta se destinará al pago de las indemnizaciones a que hubiere lugar.

Artículo 302. El justiprecio y la determinación de la cuantía de la fianza que haya de ser prestada como garantía de que el proyecto se efectuará en el plazo señalado en el Real decreto de aprobación y se realizarán por los Peritos conjuntamente y en un solo documento; si no se llegase a un acuerdo, cada cual deberá formular en el mismo documento su respectiva tasación y la determinación de la fianza que deba exigirse, haciendo constar las razones en que se funda cada uno para emitir su informe, y los antecedentes que les hayan sido remitidos por el Gobernador civil para estos efectos.

Artículo 303. El informe de los Peritos, acompañado de los documentos a que antes se hace referencia, se remitirá al Gobernador civil de la provincia, quien enviará una copia del mismo a los interesados y otra al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria.

Artículo 304. Si al realizarse la peritación existiese conformidad entre los Peritos o entre la mayoría de ellos, acerca del justiprecio, el Ayuntamiento, entidad o particular que inició el expediente podrá tomar posesión de los terrenos o fincas, depositando en el establecimiento público que el Gobernador designe el importe de la tasación y constituyendo la fianza.

A este efecto, el Gobernador civil de la provincia dictará la resolución correspondiente y designará el funcionario que haya de dar la posesión una vez cumplidos dichos requisitos.

Artículo 305. Contra la tasación de la finca y la determinación de la fianza, hechas por unanimidad o por mayoría, no se admitirá ningún recurso.

Artículo 306. Si al realizar el justiprecio disintieran los tres Peritos, el Ayuntamiento, entidad o particular que hubiera incoado el expediente podrá tomar posesión de los terrenos o fincas, depositando en el Juzgado de primera instancia del término en que radiquen éstos, el duplo de la tasación del Perito designado por el Instituto de Reformas Sociales, o depositará la fianza fijada por dicho Perito, o ambas cantidades si el disentimiento abarcase los dos conceptos.

A este efecto, el Gobernador civil dictará la resolución correspondiente y designará al funcionario que habrá de dar la posesión al expropiante de los terrenos o fincas, una vez que se hayan cumplido dichos requisitos.

Artículo 307. En los casos a que se hace referencia en el artículo anterior, el Gobernador civil en vista del informe de los Peritos y de los demás datos aportados al expediente, en el término de treinta días, dentro precisamente del mínimo y del máximo que hayan fijado los Peritos y oyendo a la Comisión provincial, determinará por resolución motivada el importe de la suma que ha de entregarse por la expropiación, o la cuantía de la fianza, o ambas cantidades a la vez, si sobre las dos hubiera habido disentimiento de los tres Peritos, comunicándose el resultado a cada interesado.

Esta resolución se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia, cuando sea consentida por las partes. Cuando la resolución del Gobernador cause estado, será debidamente cumplimentada.

Artículo 308. Contra la resolución motivada del Gobernador puestas dentro de los treinta días de la drá reclamarse por las partes intercomunicación administrativa, ante el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, y su decisión última la vía gubernativa.

El Ministro de Trabajo, Comercio e Industria podrá reclamar del Gobernador civil el expediente en el mismo plazo y revisar su resolución motivada. En uno u otro caso, la Real orden que corresponda se notificará al Gobernador para su traslado a los interesados, en un plazo que no podrá exceder de treinta días.

La Real orden que se consenta por

las partes se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia.

Contra la Real orden que termine el expediente gubernativo procede el recurso contencioso-administrativo, tanto por vicio sustancial en los trámites que establece esta ley, como por lesión en la apreciación del valor del terreno expropiado, si dicha lesión representa, cuando menos, la sexta parte del verdadero justo precio.

Artículo 309. Una vez firme la resolución del Gobernador o la del Ministro, se procederá, en su caso, a la devolución, por parte del Juzgado en que estuvieran depositadas de las cantidades que excedan de las señaladas definitivamente como precio y como fianza.

Artículo 310. El Ayuntamiento, entidad o particular que haya iniciado el expediente y los propietarios, pagarán los honorarios de sus respectivos Peritos.

Los del Perito nombrado por el Instituto de Reformas Sociales los pagará el Ayuntamiento, entidad o particular que haya iniciado el expediente.

Artículo 311. El expediente de expropiación no podrá interrumpirse por ninguna causa, incluso el ejercicio de acciones civiles o contencioso-administrativas ante los Tribunales.

Artículo 312. El expediente de expropiación se dirigirá contra la persona o personas que aparezcan como dueños o poseedores del inmueble en los libros del Registro de la Propiedad o, en su defecto, en el padrón de riqueza; y si por estos medios no pudiesen determinarse, deberán entenderse las diligencias de expropiación con el poseedor actual de la finca, cualquiera que sea el concepto en el que verifique actos posesorios sobre ella, sin perjuicio de las acciones que correspondan a los que ostenten un mejor derecho sobre el inmueble.

Artículo 313. Cuando las personas mencionadas en el artículo precedente no gocen de la plenitud de sus derechos civiles, o se hallen ausentes, serán representados por los que con arreglo a las leyes estén autorizados para suplir su falta de capacidad o representarlos. Al efecto, si para contratar válidamente necesitan, por cualquier causa, autorización especial, ésta se entenderá concedida de pleno derecho, con la única obligación de que las cantidades producto de la expropiación sean depositadas o empleadas, conforme a derecho.

Artículo 314. La expropiación se dirigirá contra todas aquellas personas que tengan derechos reales sobre la finca, y en el justiprecio habrá de determinarse la parte que corresponda a cada una.

Artículo 315. La expropiación del inmueble dejará sin efecto los contratos de arrendamiento pendientes al tiempo de realizarse y que afecten al mismo, sin que por ello tengan derecho los interesados a indemnización de ninguna clase, salvo el caso de arrendamientos que estén inscritos en el Registro de la Propiedad.

No obstante lo dispuesto en el

artículo anterior, serán de abono, a quien los hubiere sufragado, la siembra y las labores hechas, así como los abonos aplicados, cuyo importe se fijará por los Peritos al determinar el valor del inmueble.

Artículo 316. El expediente de expropiación se dará por terminado con el acta de adjudicación, inscribible en el Registro de la Propiedad.

Artículo 317. Todos los actos, diligencias y resoluciones a que diere lugar el expediente de expropiación, serán previamente notificados a los propietarios de los terrenos a que aquél afecte.

Artículo 318. En el caso de que los Ayuntamientos hagan uso de la facultad que les concede el artículo 42 de la ley, la persona o entidad que quede subrogada en sus derechos, deberá iniciar y sostener, hasta sus últimas consecuencias, el expediente de expropiación forzosa en la parte que les afecte.

Artículo 319. Si el proyecto que hubiese motivado una expropiación no se realizara en el plazo señalado, el antiguo propietario podrá recuperar su finca, devolviendo el precio recibido.

Quedarán excluidos del proyecto los solares y terrenos comprendidos en el mismo, si no se hubiere abonado íntegramente a sus dueños el importe de la expropiación en el término máximo de dos años a partir de la aprobación de dicho proyecto.

Artículo 320. En todo lo que no esté derogado por la ley de Casas baratas de 10 de Diciembre de 1921, se aplicará la tramitación establecida por la de Expropiación forzosa de 10 de Enero de 1879.

## CAPITULO IX

### DE LA TRANSMISIÓN DE LAS CASAS BARATAS POR HERENCIA Y DE LAS CUESTIONES JUDICIALES

#### Sección 1.ª—De la transmisión de las casas baratas por herencia

Artículo 321. La herencia de las casas baratas dedicadas exclusivamente a vivienda de su dueño, se regirá por las disposiciones siguientes:

1.ª Se reservará al cónyuge superviviente no divorciado, o divorciado, pero no culpable, el derecho de habitación de la casa mientras permanezca viudo, aunque el valor de aquélla exceda de la cuota viudal que le corresponda, con obligación de alojar a los hijos y descendientes del causante menores de edad.

2.ª En defecto del cónyuge, se reservará aquel derecho a los hijos o descendientes del difunto, hasta que lleguen a la mayor edad. Del mismo beneficio disfrutarán aquéllos cuando se encuentren incapacitados de hecho, a juicio de la Junta local, o de derecho, cuando se haya hecho la declaración que establece el artículo 213 del Código civil.

3.ª La propiedad de la casa, tanto en la sucesión testada como en la abintestato, se adjudicará al heredero a quien corresponda, según

la legislación civil, siempre que al percibir la herencia pueda acreditar la condición legal de beneficiario de casa barata. Si concurrieran varios herederos, la propiedad de la casa se adjudicará, en primer término, al que ofreciese pagar en metálico a los demás las partes que les correspondan. Si varios de los coherederos hicieren el ofrecimiento, será preferido el que tenga más hijos y luego el más pobre. En igualdad de circunstancias, decidirá la suerte, verificándose el sorteo ante un Notario.

4.º Cuando no haya herederos por testamento o abintestato de los mencionados en las disposiciones anteriores, se abrirá un concurso en el que el Instituto de Reformas Sociales propondrá y el Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria acordará la adjudicación de la casa a un inválido del trabajo.

Artículo 322. El derecho de habitación a favor de los hijos o descendientes, en caso de ser éstos dos o más, se entenderá establecido sucesivamente, es decir, en beneficio sólo de los que sobrevivan o de los que no hayan llegado aún a la mayor edad.

Artículo 323. Bajo el concepto de hijos se comprenden los legítimos y los naturales reconocidos.

Respecto a los incapacitados de hecho o de derecho, la reserva durará mientras permanezcan en tal estado.

Artículo 324. La reserva del derecho de habitación a favor del cónyuge viudo o de sus hijos o descendientes a que se refiere el artículo 59 de la ley, se hará por el Juez de primera instancia competente, según la misma, en acto de jurisdicción voluntaria.

Artículo 325. Al expediente que se incoe ante el Juzgado deberá llevarse necesariamente la certificación, en que conste la calidad de casa barata con arreglo a la ley, según lo dispuesto en este Reglamento, de la que sea objeto del expediente, sin cuyo requisito no podrá declararse la reserva de derecho.

Artículo 326. La tasación de la finca, a falta de acuerdo de los interesados respecto del precio, la hará el Instituto de Reformas Sociales, previo informe pericial, oyen do a la Junta de Casas baratas de la localidad de que se trate, y expidiendo el oportuno certificado e tasación.

Artículo 327. En lo relativo a mejoras y reparaciones de la casa, durante el tiempo que la habiten el viudo o los hijos menores o incapacitados, se estará a lo dispuesto en el Código civil acerca del usufructo.

Artículo 328. En las reglas establecidas para la sucesión de las casas baratas, se considerarán comprendidos los jardines, huertos, terrenos y dependencias de cualquier clase, anejas a las mismas casas, reseñados en el artículo 2.º de la ley.

Artículo 329. Cuando el propietario disponga de la nuda propiedad de la casa, teniendo facultades para ello, por no estar comprendida la finca dentro de las prescripciones

prohibitivas del artículo 10 de la ley, el favorecido con tal disposición deberá ponerlo en conocimiento de la Junta de Casas baratas del lugar donde radique la finca.

Artículo 330. Para cumplir lo determinado en la disposición 4.ª del artículo 59 de la ley, el Instituto propondrá al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, en cada caso, el plazo y condiciones que habrá de figurar en la convocatoria de los concursos para adjudicación de las casas a los inválidos del trabajo, y en ella se harán constar, además, las preferencias que se tendrán en cuenta para la adjudicación de la casa, y los requisitos de esta adjudicación, así como las obligaciones a que quedará sujeta la persona a quien se adjudique, de conformidad con las disposiciones contenidas en la ley y en este Reglamento.

#### Sección 2.ª.—De las cuestiones judiciales.

Artículo 331. De todas las cuestiones judiciales civiles a que dé lugar la adquisición de solares o terrenos a que se refiere esta Ley y la construcción de casas baratas entenderán los Jueces de primera instancia por los trámites del juicio verbal, cuando la cuantía no exceda de 1.500 pesetas, y por la de los incidentes, en los demás casos.

Contra la sentencias solamente se dará el recurso de casación.

Artículo 332. La condición legal de los terrenos o solares de las casas, a los efectos de lo determinado en el artículo anterior, se justificará con las oportunas certificaciones de las Reales órdenes de aprobación de los terrenos y de calificación de las casas, y por otra certificación en que se haga constar que dicha aprobación o calificación continúa en toda su fuerza y vigor en el momento de iniciarse las cuestiones judiciales a que hace referencia el mencionado artículo de la ley.

#### CAPITULO X DEL SEGURO

Artículo 333. El Instituto Nacional de Previsión organizará, por su parte, las operaciones de seguro que sean garantía complementaria de las de préstamo para la construcción o adquisición de casas baratas con arreglo a las condiciones que se fijan en la ley especial del seguro popular de vida cuando se dicte.

Artículo 334. El Servicio especial de Casas baratas, establecido en el Instituto de Reformas Sociales, funcionará en relación con el que se crea en el Instituto Nacional de Previsión, a los efectos del artículo 80 y concordantes de la ley.

Cuando hubiere que tratar de cuestiones relacionadas con la aplicación de la ley y del Reglamento que puedan interesar a ambos Institutos, serán aquéllas examinadas y dictaminadas por una Comisión mixta, que al efecto se constituirá, compuesta por dos miembros de cada uno de los Institutos, designados por ellos, y de la cual será Presidente el Subsecretario del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria.

Artículo 335. El Banco Hipotecario, las Cajas de Ahorro y Montes de Piedad podrán establecer las operaciones de seguro conducentes a garantizar los capitales que se destinan a la construcción de casas baratas, acogidos a los beneficios de la ley. De todas las operaciones que realicen en esta materia remitirán una relación por duplicado al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, quien enviará una de ellas al Instituto de Reformas Sociales.

#### CAPITULO XI

##### DE LAS JUNTAS DE CASAS BARATAS

Artículo 336. Las Juntas de Casas baratas dependerán del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria y estarán bajo el patronato y dirección inmediata del Instituto de Reformas Sociales, que será además el órgano de comunicación entre las mismas y el citado Ministerio.

Artículo 337. El Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, por propia iniciativa, a propuesta del Instituto de Reformas Sociales, o a petición de Corporaciones oficiales o Sociedades patronales u obreras, o de un núcleo de vecinos de la respectiva localidad que lo soliciten, y previo informe del Instituto de Reformas Sociales, podrá acordar la constitución en cualquier Municipio de una Junta de Casas baratas.

La Real orden, que se insertará en la GACETA DE MADRID, se comunicará al Instituto de Reformas Sociales y al Gobernador civil de la provincia respectiva.

Si no se hiciera la petición por acuerdo del Ayuntamiento de la localidad de que se trate, o éste no hubiere emitido su parecer acerca de la constitución de la Junta, deberá ser sólo en todos los casos en que la constitución no se realice por iniciativa del Ministro o a propuesta directa del Instituto de Reformas Sociales.

Artículo 338. La petición a que se refiere el artículo anterior se formulará razonando la necesidad de crear la Junta de Casas baratas, por las condiciones generales y especiales de la localidad que recomiendan crear el servicio, y se acompañarán como justificantes cuantos datos se refieran al problema de la vivienda en el lugar de que se trata.

El Ministro de Trabajo, Comercio e Industria pasará la petición y sus documentos anexos al Instituto de Reformas Sociales para que, previo el estudio del asunto, informe sobre la conveniencia de acceder a lo solicitado.

Para las comprobaciones que sobre el terreno juzgase necesarias el Instituto, podrá valerse de su personal de Delegados de Estadística e Inspectores del Trabajo.

Artículo 339. Las Juntas de Casas baratas estarán presididas por el Alcalde y constarán de nueve Vocales, a saber: el Inspector municipal de Sanidad, un Concejal y un Arquitecto, o, en su defecto, una persona de profesión u oficio que se relacione directamente con el ramo de la construcción, nombrados por el Gobernador civil de la provincia, a propuesta del Ayuntamiento respectivo; dos personas competentes, nombradas libremente por el mismo Gobernador, habiendo de ser una de ellas Abogado en ejercicio, si lo

hubiere en la localidad; otros dos Vocales nombrados por las Sociedades y particulares constructores de casas baratas, y otros dos por los inquilinos, censatarios o amortizadores de estas casas. Los propietarios tendrán un voto por cada 50.000 pesetas que hayan invertido en este género de construcciones. A este efecto, los adquirentes de las casas, hasta tanto que no las hayan inscrito a su nombre en el Registro de la Propiedad, se considerarán como inquilinos.

En las localidades donde no se hayan edificado todavía casas baratas elegirán a los Vocales representantes de los constructores, los cincuenta mayores contribuyentes por contribución urbana, y a los representantes de los inquilinos, las Sociedades obreras que figuren en el Censo publicado por el Instituto de Reformas Sociales.

Cada elector, sea individual o social, no podrá votar más que a un candidato.

Todos los Vocales de las Juntas serán nombrados por cuatro años, pudiendo ser reelegidos. En las localidades donde hubiere Inspector del Trabajo, éste será Vocal nato de la Junta, y si existiera o se nombrase Delegado de Estadística del Instituto de Reformas Sociales, dicho Delegado será Secretario de la misma.

Artículo 340. Publicada la Real orden de creación de una Junta, el Gobernador civil de la provincia cumplimentará inmediatamente dicha disposición, oficiando al Ayuntamiento respectivo para que proponga al Inspector municipal de Sanidad, al Concejal y al Arquitecto, o en su defecto a la persona de profesión u oficio que se relacione directamente con el ramo de la construcción, que hayan de formar parte de la misma. El Gobernador designará a su vez las dos personas competentes a que se refiere el artículo 1.º de la ley, y extenderá los oportunos nombramientos, que se comunicarán al Ayuntamiento respectivo y al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria.

Tan pronto como el Alcalde de la localidad de que se trate reciba los nombramientos hechos por el Gobernador civil, procederá a constituir provisionalmente, bajo su presidencia, la Junta de Casas baratas, convocando también al Inspector del Trabajo, en su caso, y al Delegado de Estadística, si los hubiere en la localidad, comenzando a funcionar la Junta desde aquel momento, con todos los deberes y obligaciones que le imponen la ley y este Reglamento. Del acta de la sesión de constitución se remitirá un duplicado al Instituto de Reformas Sociales.

Mensualmente remitirán las Juntas a dicho Instituto una relación en la que se contenga nota de las reuniones celebradas por la Junta de Casas baratas y copia de los acuerdos adoptados.

Constituida la Junta, acordará sin demora y con arreglo a las instrucciones que para este efecto diere el Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, a propuesta del Instituto de Reformas Sociales, lo procedente para la elección de los Vocales representantes de las Sociedades y particulares constructores de casas baratas, o, en su caso, de los 50 mayores contribuyentes por urbana y de los representantes de los inquilinos, censatarios o amortizadores de dichas casas o de las Sociedades obreras.

Hasta que dichas instrucciones se

dikten no se celebrará la elección a que antes se ha hecho referencia.

Artículo 341. En los casos de ausencia, enfermedad, o en que sus ocupaciones no permitan al Alcalde presidir la Junta de Casas baratas, le sustituirá en sus funciones el que le sustituya en la Alcaldía, y si no asiste éste a las sesiones, las presidirá el Vocal que para cada sesión designen los asistentes, no pudiendo serlo en ningún caso el Inspector del Trabajo.

Artículo 342. Una vez publicado este Reglamento, el Instituto de Reformas Sociales realizará una información acerca de la labor efectuada por las Juntas de fomento y mejora de habitaciones baratas creadas al amparo de la ley de 12 de Junio de 1911, y teniendo en cuenta la forma en que hayan funcionado estos organismos, la escasez de la vivienda en la población y todos los elementos de juicio que pueda reunir, someterá al Ministro una propuesta razonada de las Juntas que deban seguir funcionando y las que deban suprimirse.

El Ministro adoptará la conveniente resolución, que publicará en la GACETA DE MADRID.

Como consecuencia de esta disposición, se procederá a la constitución provisional de las Juntas cuyo funcionamiento se haya autorizado, debiendo continuar sus trabajos las antiguas Juntas de fomento y mejora de habitaciones baratas en la forma en que a la sazón estén constituidas, hasta que se realice la nueva constitución provisional, ateniéndose a los preceptos de la vigente ley y de este Reglamento, haciendo entrega, previo inventario, la Junta que cese a la de Casas baratas nuevamente constituida, en la sesión siguiente a la de constitución, de todos los documentos y antecedentes que obren en su poder.

Artículo 343. Para la designación de los Vocales electivos de la Junta de Casas baratas en aquellas localidades donde existan Sociedades y particulares constructores de casas baratas e inquilinos censatarios o amortizadores de estas casas, se procederá por la Junta, una vez que se encuentre constituida provisionalmente, a realizar el oportuno censo de las Sociedades o particulares que reúnan estas condiciones, teniendo en cuenta las disposiciones del art. 54 de la ley.

De este censo se remitirá un ejemplar al Instituto de Reformas Sociales, y una vez que se le dé la tramitación que marquen las instrucciones que al efecto se dicten por el Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, se procederá a realizar la elección.

En las localidades en donde no se hayan edificado todavía casas baratas, la elección de los Vocales se llevará a cabo igualmente, con arreglo a lo determinado en las mencionadas instrucciones, que se ajustarán en todo lo que sea posible a las disposiciones que rijan para la elección de los Vocales de las Juntas de Reformas Sociales.

Verificada la elección, y aprobada en su caso, se constituirá definitivamente la Junta.

Artículo 344. El cargo de Vocal no electivo de una Junta de Casas baratas será incompatible con el de propietario o beneficiario de casa barata y con cualquier cargo en las Juntas directivas de las Sociedades constructo-

ras, exceptuándose de esta disposición los Vocales natos.

Artículo 345. Los gastos de personal y material indispensables de estas Juntas correrán a cargo de los respectivos Municipios, salvo el caso en que puedan cubrir sus atenciones con recursos propios.

A este efecto, donde hubiere Juntas, éstas formularán anualmente, en tiempo oportuno, el presupuesto de gastos para el ejercicio siguiente, con expresión en su caso de los recursos propios con que cuenten para sus atenciones, y en consecuencia, de la cantidad que ha de quedar a cargo del Municipio. Estos presupuestos serán sometidos, con el respectivo informe del Instituto de Reformas Sociales, a la aprobación del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, y la resolución será notificada a los Ayuntamientos, a fin de que se haga en los presupuestos municipales la consignación precisa. No podrá ser aprobado ningún presupuesto municipal en que no se haya cumplido con lo anteriormente preceptuado.

Entre los gastos se tendrá en cuenta la gratificación que habrá de percibir el Secretario, aunque desempeñe esta función el Delegado de Estadística, y aquella no podrá exceder de 3.500 pesetas anuales.

Artículo 346. Constituida provisionalmente una Junta, el Presidente oficiará al Ayuntamiento respectivo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, y se nombrará provisionalmente el Secretario, si no existiera Delegado de Estadística del Instituto de Reformas Sociales en la localidad, y el personal que se estime indispensable hasta tanto que se consignen en debida forma en los presupuestos de los Ayuntamientos los recursos necesarios para los gastos de personal y material de las Juntas, facilitando interinamente el Ayuntamiento este personal de entre el que se encuentre a sus órdenes, en la forma y condiciones que sea posible para el buen servicio.

Artículo 347. Una vez constituida definitivamente una Junta, y cuando cuente con los elementos necesarios, procederá al nombramiento definitivo del personal que habrá de estar a sus órdenes.

Artículo 348. Constituidas definitivamente las Juntas de Casas baratas, redactarán un Reglamento de régimen interior, que elevarán a la aprobación del Instituto de Reformas Sociales.

Artículo 349. La Junta de Casas baratas se reunirá cuando así lo disponga su Presidente, único que puede convocarla válidamente. El Presidente estará obligado a convocarla:

1.º Cuando lo soliciten tres Vocales.

2.º Cuando cualquier Autoridad competente solicitare su informe sobre aplicación de disposiciones de la ley o de este Reglamento.

3.º Cuando la Junta tuviera que intervenir en cualquiera de los servicios que la ley y el Reglamento le confían.

La Junta se reunirá, por lo menos, una vez al mes, destinando las sesiones que fueren necesarias en el mes de Enero al examen y aprobación de la Memoria reglamentaria del año anterior.

Cuando el Secretario sea el Delegado de Estadística tendrá voz, pero no



voto, en las sesiones y reuniones de la Junta.

Artículo 350. Para que la Junta pueda tomar acuerdos se necesita la asistencia de la mitad más uno de los Vocales en primera convocatoria. En la segunda bastará que asistan tres.

Artículo 351. Para el estudio y despacho de los asuntos urgentes podrá la Junta delegar en una Comisión ejecutiva.

Artículo 352. Los permisos, autorizaciones y demás documentos y actos que las Juntas deban facilitar o realizar en cumplimiento de la ley y del presente Reglamento serán absolutamente gratuitos.

Los partes, notificaciones y demás documentos que hayan de dirigirse a las Juntas se redactarán en forma concisa y en papel común.

Artículo 353. Cuando no hubiera constituida Junta de Casas baratas, el Instituto ejercerá directamente las funciones que la ley confiere a aquella en las relaciones con las Sociedades o particulares que pretendan gozar de los beneficios de la presente ley, pudiendo dicho Instituto asesorarse de las Autoridades, Corporaciones o personas que estime oportuno, al efecto de resolver sobre las solicitudes que se le dirijan.

Artículo 354. Cuando la experiencia demuestre que no está justificada la necesidad de una Junta, o el funcionamiento de ésta sea defectuoso, el Instituto de Reformas Sociales podrá proponer al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria la suspensión de dicha Junta. En ese caso, y previo el oportuno inventario, la Junta entregará todo su archivo y documentación al Alcalde del Ayuntamiento respectivo, quien los guardará en el Ayuntamiento a los efectos procedentes.

Artículo 355. Cuando se constituya en una localidad donde se haya realizado la edificación de casas baratas una Junta de esta clase, se remitirán a la misma por el Ministerio de Trabajo y por el Instituto de Reformas Sociales las copias de la documentación que haga referencia a dichas edificaciones, exigiendo a estos efectos a los interesados los duplicados de la documentación que se estimen necesarios.

Fuera de los casos a que hace referencia el artículo 50 de la ley, las Juntas no podrán dedicarse a la construcción de casas baratas, ni intervenir directa ni indirectamente con carácter de entidad mercantil en la aplicación de la ley.

Artículo 356. La ausencia injustificada y persistente, durante tres meses, a las sesiones que celebren las Juntas de Casas baratas, de los Vocales que no sean matos, se considerará como renuncia tácita del cargo; en estos casos, la Junta lo comunicará al interesado, dándole cuenta del acuerdo estimando la renuncia, que se comunicará al Gobernador civil para que proceda a cubrir la vacante en la forma reglamentaria.

Artículo 357. Además de los deberes y obligaciones que les impone la ley y este Reglamento y de las atribuciones que ellos les conceden, corresponde a las Juntas de Casas baratas:

1.º Estimular e ilustrar a la opinión sobre las ventajas de la habitación higiénica y barata por medio de una constante y activa propaganda oral

y escrita, prefiriendo los procedimientos gráficos y de vulgarización, y resolviendo cuantas consultas se les formulen sobre el particular.

2.º Formar un Archivo de cuantos datos demuestren la conveniencia de la habitación propia e higiénica, teniendo siempre aquél a disposición del público.

3.º Preparar modelos de Reglamentos y Estatutos de entidades constructoras, facilitando en este sentido la constitución de las mismas por cuantos medios estén a su alcance.

4.º Organizar concursos y otorgar premios para favorecer la construcción de casas baratas y la reforma de las insalubres.

5.º Otorgar premios y distinciones a los habitantes de las casas que las tengan en mejor estado de conservación, orden y limpieza.

6.º Formular y proponer al Instituto de Reformas Sociales planes y proyectos y las reformas que consideren necesarias en la legislación vigente, a los fines del fomento y mejora de la habitación barata.

7.º Velar por el exacto cumplimiento de las disposiciones vigentes en materias de higiene y salubridad de la habitación.

8.º Velar por que las casas no pierdan ninguna de las condiciones que determina la ley para merecer el concepto de baratas.

9.º Ejercer la inspección para el cumplimiento de la ley conforme a este Reglamento.

10.º Dar la inversión debida a los legados, donativos y subvenciones que reciban para los fines previstos en la ley.

11.º Cumplir las órdenes e instrucciones que reciban del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria y del Instituto de Reformas Sociales.

Artículo 358. Las Juntas redactarán anualmente una Memoria detallada, en la que se haga constar todo lo relativo a su composición y funcionamiento, disposiciones adoptadas, situación y condiciones del problema de la vivienda en la localidad, efectos de la aplicación de la ley y de este Reglamento en la misma, parte económica de las Juntas, propuestas que estimen más interesantes en relación con el problema de la vivienda y todos aquellos datos y antecedentes que consideren de interés para el perfecto conocimiento de esta materia.

A tal efecto, el Instituto de Reformas Sociales comunicará a las citadas Juntas reglas o formularios para la más adecuada uniformidad en la redacción de dichas Memorias, que facilitará la que por su parte haya de redactar el Instituto conforme a las prescripciones de la ley.

Artículo 359. Las Juntas de Casas baratas estarán sometidas en todo momento a las inspecciones que acuerde el Instituto de Reformas Sociales, y que realizará la persona que designe.

Artículo 360. Cuando los recursos con que cuenten las Juntas locales no permitan, recibirán sus Vocales dietas que no excederán de 10 pesetas por cada sesión a que asistan. A este efecto, en el presupuesto que anualmente formulan las Juntas incluirán en el mismo la partida correspondiente.

Artículo 361. Las Juntas de Casas baratas gozarán de plena capacidad ju-

ridica para lo que haga referencia a la aplicación y cumplimiento de la ley y para la reclamación y reconocimiento de los derechos del Estado, ejercitándose al efecto las oportunas acciones en la forma determinada en el artículo 51 de la ley.

## CAPITULO XII

### DE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO ESPECIAL DE CASAS BARATAS

Artículo 362. La aplicación y cumplimiento de la ley y de este Reglamento y de las disposiciones complementarias que se dicten corresponderá al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, y de modo inmediato al Instituto de Reformas Sociales, del cual dependerá el Servicio especial de Casas baratas y la inspección necesaria respecto de estas edificaciones, así en construcción como ya terminadas.

Artículo 363. El Servicio especial de Casas baratas, creado por el artículo 49 de la ley, y la inspección necesaria, dependientes del Instituto de Reformas Sociales, estarán a las órdenes del Director general del Trabajo e Inspección.

Al frente de este Servicio habrá un Jefe, que lo será el actual de la Sección de Casas baratas, a la que correspondían todos los trabajos del Servicio especial de Casas baratas, creado por la ley de 12 de Junio de 1911, y que tendrá la remuneración que el Consejo de Dirección determine.

Artículo 364. El Instituto de Reformas Sociales en el Servicio de Casas baratas, además de la alta dirección y patronato que, en general, ejercerá sobre las Juntas de Casas baratas, vendrá concretamente obligado a realizar aquellas funciones que se determinan en la ley y especifican en este Reglamento, a cumplir las disposiciones que en orden a esta materia dicte el Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, y a impulsar y dirigir todo lo que hace relación al fomento de la construcción de casas baratas, estudio del problema de la vivienda en las distintas poblaciones, fomento de las diversas formas de crédito y de cuantas instituciones se relacionen con el problema de la habitación.

Estará facultado para proponer y adoptar aquellas iniciativas que se estimen necesarias para la mejor resolución del problema.

Artículo 365. El Consejo de Dirección del Instituto de Reformas Sociales nombrará de su seno una Comisión especial de Casas baratas, compuesta de tres Vocales, uno de los cuales habrá de ser Vocal patrono, y otro Vocal obrero, que se ocupará del estudio y resolución de los asuntos relacionados con la aplicación de la ley y de este Reglamento que le encomiende el Consejo de Dirección.

La intervención del Instituto en la aplicación de los preceptos de la ley y de este Reglamento se acomodará, en general, a las disposiciones que regulen el funcionamiento de esta Corporación.

Artículo 366. El Consejo de Dirección del Instituto de Reformas Sociales determinará los casos en que para la aplicación de la ley y de este Reglamento sea precisa su intervención, la de la Comisión especial de Casas

baratas, a que se refiere el artículo anterior, o la del Presidente del Instituto.

Los asuntos de trámite, información y publicidad serán firmados, en nombre del Presidente del Instituto, por el Director general del Trabajo e Inspección, quien podrá delegar estas funciones en el Jefe del Servicio especial de Casas baratas.

Artículo 367. El Director general del Trabajo e Inspección será sustituido en los casos de ausencia o enfermedad, por el Jefe del Servicio especial de Casas baratas, y podrá, cuando lo estime oportuno, delegar algunas de sus funciones en el citado Jefe.

Artículo 368. El personal que actualmente presta sus servicios en la Sección de Casas baratas pasará, desde luego, a constituir el Servicio especial de Casas baratas.

Artículo 369. La forma de los nombramientos, remuneraciones, ascensos y separaciones del personal del Servicio especial de Casas baratas, así como sus deberes y derechos, se ajustarán, en general, a lo preceptuado para el personal del Instituto de Reformas Sociales.

Artículo 370. El Servicio especial de Casas baratas se dividirá en tantas Secciones como estime necesario el Consejo de Dirección del Instituto, creándose por el momento las siguientes:

- 1.ª Financiera.
- 2.ª Jurídica.
- 3.ª De construcción.
- 4.ª De publicidad y estadística.

Estas Secciones estarán a las órdenes inmediatas del Jefe del Servicio especial de Casas baratas, el que servirá de órgano de comunicación con el Director general del Trabajo e Inspección.

Artículo 371. La Sección financiera tendrá a su cargo los siguientes servicios:

- 1.º Estudio y propuesta de los ingresos máximos que deben tener los beneficiarios de casas baratas en cada localidad, e incidencias acerca de este asunto.
- 2.º Contenido económico de las peticiones de aprobación de terrenos y de calificaciones condicional y definitiva de casa barata.
- 3.º Examen de las condiciones económicas y financieras de los expedientes presentados por los particulares y entidades que opten a los concursos que se convoquen para la concesión de la subvención directa, abono de parte alienata de intereses de los préstamos y obligaciones, préstamos del Estado y garantía de renta, interviniendo en la redacción de las bases económicas que hayan de contenerse en las convocatorias de dichos concursos.
- 4.º Informe sobre la concesión de dichos préstamos, en vista de las condiciones financieras que aparezcan en las distintas peticiones y para las entregas parciales a cuenta de los préstamos que se hayan concedido.
- 5.º Determinación de las cantidades que correspondan pagar en concepto de intereses y de amortización como consecuencia de los préstamos, e intervención del cobro de dichas cantidades.
- 6.º Estudio económico y financiero acerca de las peticiones de concesión de garantía de renta.
- 7.º Fijación de los alquileres que

corresponda abonar por el beneficiario y cómputo de las cantidades que deban entregarse en cada trimestre por el Estado a las que disfruten del beneficio de garantía de renta.

8.º Informe sobre concesión de abono de intereses de préstamos y de obligaciones hipotecarias, tramitando los concursos que se convoquen para este efecto.

9.º Examen de las condiciones financieras de los proyectos de los Ayuntamientos y de los particulares que se redacten para resolver el problema de la vivienda modesta.

10.º Examen y estudio de la parte económica de los proyectos que redacten los Ayuntamientos para el saneamiento o derribo de habitaciones insalubres.

11.º Propuesta de la parte económica de los proyectos que se redacten para la inversión de los legados y donaciones que reciba el Instituto de Reformas Sociales para la construcción de casas baratas, y amortización y entrega de estas cantidades.

12.º Contabilidad general de todas las materias en que interviene el Servicio de Casas baratas, de conformidad con las disposiciones contenidas en la ley y en este Reglamento.

13.º Intervención en las operaciones relacionadas con el seguro, a que hace referencia el art. 80 de la ley.

14.º Examen de los balances de las Sociedades constructoras de casas baratas.

15.º Todos los demás informes y estudios referentes a la aplicación e interpretación de la ley y de este Reglamento, en sus aspectos financiero y económico, y acerca de las reformas que en dichos preceptos deban establecerse.

Artículo 372. La Sección jurídica tendrá a su cargo los siguientes servicios:

- 1.º Informe sobre demostración de las condiciones de beneficiario de casa barata;
- 2.º Informe sobre el contenido jurídico de las peticiones de aprobación de terrenos y de calificaciones condicional y definitiva de casa barata;
- 3.º Informe acerca de las condiciones jurídicas en que deberá realizarse el otorgamiento de la subvención directa del Estado, del abono de intereses de obligaciones, del otorgamiento de los préstamos y garantía de renta y escrituras para la realización de los mismos;
- 4.º Informe sobre intervención del Estado en el caso de incumplimiento de los contratos que se realicen a los efectos de la ley y de este Reglamento;
- 5.º Estudio de las bases de los contratos de venta y arrendamiento de las casas;
- 6.º Informe sobre concesión de exenciones tributarias;
- 7.º Recursos entablados contra las resoluciones de las Juntas de Casas baratas y las decisiones de los Ayuntamientos en materia de demolición y reforma de habitaciones insalubres;
- 8.º Intervención en todo lo que hace referencia a la materia de expropiación forzosa;
- 9.º Informe y propuesta de todo lo relativo a la imposición de las sanciones por incumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias;
- 10.º Intervención y vigilancia para

que se realicen las inscripciones en el Registro de la Propiedad de los derechos y deberes que emanan de las prescripciones de la ley y de este Reglamento;

11.º Estudio e informe respecto de los legados y donaciones que reciba el Instituto de Reformas Sociales a los efectos de la ley de Casas baratas;

12.º Estudio de los informes para la reclamación y sostenimiento de los derechos del Estado y para el ejercicio de las oportunas acciones en todo aquello que haga referencia a la aplicación y cumplimiento de la ley y de este Reglamento;

13.º Estudio e informe acerca de la aprobación y reforma de los Estatutos y Reglamentos de las Sociedades constructoras de casas baratas.

14.º Todo lo relativo a la creación, constitución, composición, elección, funcionamiento y vigilancia de las Juntas de Casas baratas y de los servicios encomendados a las mismas,

15.º Estudio e informe referente a la aplicación e interpretación de la ley y en lo que hace referencia al aspecto jurídico de sus prescripciones y a las reformas que en las mismas deban introducirse;

16.º Estudio y examen de las condiciones de los contratos de seguro a que hacen referencia la ley y este Reglamento, y

17.º En general, todo lo que se refiera a las cuestiones relacionadas con el contenido jurídico de las disposiciones sobre casas baratas.

Artículo 373. La Sección de construcción tendrá a su cargo los siguientes servicios:

- 1.º Estudio de las condiciones técnicas e higiénicas de los terrenos cuya aprobación se solicite y de las edificaciones construidas, en construcción o en proyecto que pretendan asogerse a los beneficios de la ley.
- 2.º Estudio de las condiciones de construcción e higiene de las peticiones de calificación condicional y definitiva de casa barata.
- 3.º Estudio de las condiciones técnicas de construcción y urbanización de los proyectos y construcciones que acudan a solicitar subvención directa, abono de interés de préstamos y obligaciones, préstamos del Estado y beneficio de garantía de renta.
- 4.º Intervención en las valoraciones de obras y terrenos para los efectos de la concesión de los beneficios de la ley, de la expropiación forzosa, de las entregas parciales de los préstamos y del abono de garantía de renta.
- 5.º Comprobación de que las casas construidas reúnen las debidas condiciones que figuren en el Reglamento y en los proyectos aprobados.
- 6.º Informe en los recursos interpuestos contra la resolución de los Ayuntamientos en lo que hace referencia al saneamiento de viviendas insalubres.
- 7.º Estudio e informe de los proyectos de los Ayuntamientos acerca de los planes de edificación de viviendas modestas.
- 8.º Informe acerca de los proyectos de urbanización de barriadas, ciudades satélite, etc.
- 9.º Estudio de los tipos de cons

trucción recomendables en cada región y de los materiales y procedimientos de construcción.

10. Estudio del coste de los elementos de construcción de las casas baratas y de la unificación de los principales elementos que integren la edificación de estas casas.

11. Estudio e informe respecto a la aplicación e interpretación de la ley y de este Reglamento, en lo que hace referencia a la parte de construcción, urbanización e higiene, y de las reformas que deban introducirse en los preceptos vigentes en la materia.

12. En general, el estudio de la reforma de todo lo que se relacione con la parte técnica de construcción e higiene de las casas baratas.

Artículo 374. La Sección de publicidad y estadística tendrá a su cargo los siguientes servicios:

- 1.º Redactar estadísticas.
  - a) Sobre la necesidad de la vivienda.
  - b) De la aprobación de terrenos y valoración de los mismos.
  - c) De las calificaciones concedidas, condicionales y definitivas.
  - d) De las casas en proyecto, en construcción o construídas.
  - e) De los precios señalados a las casas en venta o en alquiler.
  - f) De los inquilinos y propietarios de dichas casas, y condiciones que reúnan tanto de máximo de ingresos como de personas que habitan la casa, etc.

2.º Información acerca de la necesidad de la vivienda en las distintas localidades y de la situación de este problema para los casos de concesión de garantía de renta o de ampliación del plazo concedido a dicha garantía.

3.º Llevar la relación de los terrenos que el Estado, la Provincia o el Municipio estén dispuestos a arrendar, vender, dar a censo o ceder gratuitamente, para la construcción de casas baratas, y facilitar informaciones acerca de estos extremos a las personas que lo soliciten.

4.º Practicar las informaciones públicas que se estimen necesarias acerca de los proyectos que redacten los Ayuntamientos, a los efectos de los artículos 37 y 38 de la ley.

5.º Divulgación de la ley y del Reglamento.

6.º Preparación de libros, Memorias, instrucciones, folletos y toda clase de publicaciones.

7.º Preparación de las Memorias anuales, con los datos que proporcionen las demás Secciones y los que ella obtenga.

8.º Historiales en que se contengan todos los datos referentes a cada casa barata.

9.º Relaciones con entidades particulares y oficiales del extranjero.

10. Preparación de certámenes, conferencias, Exposiciones y Congresos, y estudio de los que se celebren en el extranjero.

11. Estudio de las legislaciones extranjeras en materia de casas baratas y examen comparativo de las mismas.

12. Consultas verbales y escritas acerca de la materia de casas baratas.

13. Biblioteca y bibliografía referentes al problema de la habitación.

14. Y, en general, todas las estadísticas,

públicas, publicaciones e informaciones relativas a casas baratas.

Artículo 375. Cada una de estas Secciones se ocupará de los asuntos de su competencia, en la forma que determine un Reglamento de orden interior del Servicio, que aprobará el Consejo de Dirección del Instituto de Reformas Sociales, a propuesta del Director general del Trabajo e Inspección.

Artículo 376. Cuando por oportuno el Consejo de Dirección, se amplie el número de Secciones pertenecientes al Servicio especial de Casas baratas, se realizará en la forma que se juzgue oportuno en cada caso la distribución de los servicios en relación con las Secciones que se creen.

Artículo 377. El Consejo de Dirección, a propuesta del Director general del Trabajo e Inspección, redactará las instrucciones que se estimen necesarias para el debido funcionamiento del Servicio especial de Casas baratas.

Artículo 378. La inspección necesaria para el cumplimiento de la ley y de este Reglamento se efectuará por las Juntas de Casas baratas y por los funcionarios del Servicio especial de Casas baratas y de la Inspección del Trabajo, en la forma que determine el Presidente del Instituto de Reformas Sociales, a propuesta del Director general del Trabajo e Inspección.

Cuando los Inspectores del Trabajo ejerzan las funciones que este Reglamento les encomienda, recibirán una gratificación anual, con cargo a la consignación para la aplicación de la ley y según lo dispuesto en este capítulo.

Se nombrará, a las órdenes del Director general del Trabajo e Inspección, un Jefe de los Inspectores del Trabajo para las inspecciones que realicen a los efectos de la ley y del presente Reglamento.

El mencionado Jefe, que se designará de entre los funcionarios del Instituto, tendrá la remuneración que el Consejo de Dirección determine, y estará en relación directa con la Sección de Inspección y con el Servicio especial de Casas baratas.

Artículo 379. Las distintas Secciones del Servicio especial de Casas baratas deberán realizar los servicios de inspección necesarios, y girar o proponer los que hayan de practicarse por los funcionarios y organismos dependientes del Instituto de Reformas Sociales.

Artículo 380. El Consejo de Dirección, a propuesta del Director general del Trabajo e Inspección, fijará las dietas que habrán de asignarse por estos servicios de inspección.

Artículo 381. Los gastos que ocasiona el Servicio especial de Casas baratas y los de inspección, se abonarán con cargo a la consignación que figure en los Presupuestos del Estado para la aplicación de la ley.

Al efecto, el Instituto formulará anualmente el presupuesto correspondiente.

Artículo 382. El Instituto de Reformas Sociales y las Juntas de Casas baratas gozarán de personalidad jurídica para todo aquello que haga referencia a la aplicación y cumplimiento de la ley y este Reglamento y para la reclamación y sostenimien-

to de los derechos del Estado, mediante el ejercicio de las oportunas acciones, que deducirán, previo requerimiento, en forma reglamentaria los Abogados del Estado, de acuerdo con lo que determinen las disposiciones vigentes en la materia.

Artículo 383. El Instituto de Reformas Sociales redactará y presentará al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria una Memoria anual, con todos los datos referentes a la aplicación de esta ley, y en especial a todos los extremos relativos a la contabilidad.

## CAPITULO XIII

### DEL SANEAMIENTO DE HABITACIONES INSALUBRES

#### Sección 1.ª.—Denuncia de casas insalubres.

Artículo 384. Las Juntas de Casas baratas y las Autoridades sanitarias están obligadas a denunciar a los Ayuntamientos respectivos o al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, la existencia de viviendas que, por sus malas condiciones, constituyan un grave peligro para la salud de la población en general, o de los que las habitan, especialmente.

A su vez, los Ayuntamientos, por su propia iniciativa, podrán utilizar los procedimientos que se determinan en este capítulo para el saneamiento de habitaciones insalubres, previo dictamen favorable de la Junta de Casas baratas y de la Junta municipal de Sanidad.

Artículo 385. Las Juntas de Casas baratas y las Autoridades sanitarias formularán por triplicado las denuncias acerca de la existencia de las viviendas insalubres, remitiendo un ejemplar al Ayuntamiento respectivo, del que se exigirá el oportuno recibo, y los otros dos al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, quien a su vez enviará uno de ellos al Instituto de Reformas Sociales. Si la denuncia se formulara directamente ante el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, se remitirá por triplicado, y el Ministerio enviará uno de los ejemplares al Ayuntamiento de la localidad de que se trate y otro al Instituto de Reformas Sociales.

En las denuncias se harán constar, de la manera más detallada posible, los defectos que tengan las casas, para fijar sus condiciones de insalubridad, los motivos en que se han fundado para formular la denuncia y, si fuera posible, la propuesta de las reformas que en las casas deban introducirse, o, en su caso, la necesidad de la demolición de las mismas.

Artículo 386. A los efectos de lo determinado en este capítulo, las Juntas de Casas baratas examinarán las habitaciones insalubres existentes en su demarcación, y las clasificarán en susceptibles de saneamiento o inhabitables.

Las susceptibles de saneamiento se dividirán, a su vez, en dos grupos, comprendiéndose en el primero aquellas habitaciones cuyos defectos higiénicos pueden ser corregidos fácilmente mediante obras de reforma que no alteren su estructura e

que modifiquen ésta ligeramente. En estas obras pueden comprenderse guarnecidos y blanqueos, reformas en la tabiquería, instalación de servicios sanitarios, red de agua potable, sustitución de pozos negros etc.

Se considerarán incluídas en el segundo grupo aquellas habitaciones que no reúnan condiciones higiénicas y que para cumplirlas necesiten obras de reforma de importancia que modifiquen radicalmente su estructura. En este grupo se comprenderán las casas que por carecer de superficie descubierta, o por tener patios de pequeña superficie, no permitan la iluminación y ventilación suficiente de las habitaciones.

Se considerarán como inhabitables las habitaciones insalubres, cuando las obras que hubieren de practicarse en ellas, para que reunieran condiciones higiénicas, fueran de tal naturaleza que implicaran el derribo de la finca, o cuyo coste no estuviera en prudente relación con el valor que la casa habría de alcanzar, una vez practicadas dichas obras.

Artículo 387. Las Juntas de Casas Baratas comenzarán el examen a que se refiere el artículo anterior por aquellas casas o barrios donde exista mayor número de viviendas insalubres.

Artículo 388. Las viviendas conceptuadas insalubres por las Juntas de Casas Baratas y Autoridades sanitarias, se considerarán para los efectos de la intervención municipal, comprendidas en los dos grupos siguientes:

1.º Una o varias casas, ya estén completamente aisladas de las otras, ya formando manzanas con otras que comprendidas en el concepto de insalubres.

2.º Grupo o grupos de casas, formando una o varias manzanas, constituidas en su totalidad o en su mayor parte por casas insalubres.

#### Sección 2.ª.—Del saneamiento de casas aisladas.

Artículo 389. Cuando la denuncia se refiera a una o varias casas aisladas o formando manzanas con otras no comprendidas en el concepto de insalubres, el Ayuntamiento, después de recibida dicha denuncia, dará cuenta de ella en la primera sesión que celebre, y formulará, en un plazo que no exceda de treinta días, el plan de obras necesario para la reforma de las viviendas denunciadas o propondrá la demolición y el acuerdo que regala le podrá inmediatamente en conocimiento del Ministro de Trabajo, Comercio e Industria y lo notificará en forma a los propietarios de la vivienda o viviendas, con el plan propuesto y el presupuesto correspondiente.

El acuerdo y el plan, en su caso, se remitirán por duplicado al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, quien enviará uno de los ejemplares al Instituto de Reformas Sociales.

Para realizar el plan de reformas, los Ayuntamientos tendrán en cuenta las reglas generales de higiene.

El plan habrá de comprender el saneamiento del terreno y edificación, red de desagües y aparatos de saneamiento y la reforma de la tabiquería y estructura necesarias, según los casos, a fin de que la finca reúna las debidas condiciones de higiene.

Artículo 390. Hecha la notificación del acuerdo a los propietarios interesados, se les pondrá de manifiesto, por término de veinte días, en la Secretaría del Ayuntamiento el plan de obras propuesto para las reformas necesarias y el presupuesto para la ejecución de las mismas o para la demolición, en su caso.

Si, pasados veinte días, los propietarios interesados no compareciesen, se les tendrá por conformes con lo acordado por el Ayuntamiento.

Si los propietarios estuvieran conformes con la propuesta del Ayuntamiento lo comunicarán así, y comenzarán la ejecución de las obras dentro de los dos meses siguientes, debiendo éstas realizarse con la intervención técnica del Ayuntamiento y sometiendo en todo momento a la inspección organizada por la ley y por este Reglamento.

Si los propietarios de una casa denunciada no estuvieran conformes con el acuerdo del Ayuntamiento, acudirán ante él, antes de que expiren los términos fijados y opondrán, en exposición razonada, los reparos que estimen oportunos.

El Ayuntamiento examinará en el plazo más breve posible dichos reparos, y después de oír el informe de la Junta de Casas Baratas y de la Autoridad sanitaria local, acordará si los acepta en todo o en parte, o si los rechaza.

La Junta de Casas Baratas remitirá al Instituto de Reformas Sociales un duplicado de este informe.

En caso de que el Ayuntamiento insistiera en la reforma o demolición de la casa denunciada en la forma acordada en un principio, o no aceptara en su totalidad los reparos formulados por los propietarios, lo comunicará a aquéllos dentro de los cinco días siguientes a la fecha del último acuerdo adoptado, concediéndoles el plazo de quince días para que manifiesten su conformidad, o en otro caso, para que, por conducto del Ayuntamiento, interpongan recurso de alzada ante el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria.

Artículo 391. Interpuesto el recurso de alzada, el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria remitirá el expediente a la Inspección general de Sanidad y al Instituto de Reformas Sociales, concediendo un plazo prudencial a cada uno de estos organismos para que emitan el oportuno informe, y, una vez emitido éste, el Ministerio, con la mayor urgencia posible adoptará la resolución oportuna, que se comunicará al Ayuntamiento respectivo, quien, en el término de cinco días, a partir de su recibo, notificará en forma la resolución recaída al propietario o propietarios. Contra esta resolución ministerial no se admitirá recurso alguno.

Los propietarios, en el plazo de dos meses, a partir de esta notificación, empezarán a cumplir lo resuelto por el Ministro.

Artículo 392. Al mismo tiempo que a los propietarios, se notificará a los inquilinos, las resoluciones que sean precisas, requiriéndoles para que, dentro del mismo plazo de dos meses, desalojen la habitaciones.

Si no las desalojaran en ese plazo, el Alcalde procederá al lanzamiento por medio de sus Agentes. Antes de realizar el lanzamiento, el Ayuntamiento habi-

litará viviendas a las que puedan trasladarse los habitantes de estas casas.

Una vez desalojada la finca, se prohibirá en absoluto que se vuelva a ocupar sin realizarse en ella las obras señaladas.

Artículo 393. El Ayuntamiento, haciendo uso de la facultad que le concede el artículo 61 de la ley, podrá iniciar el oportuno procedimiento para la realización de las obras correspondientes o demolición, en su caso.

La subasta se anunciará con un mes de antelación en el *Boletín Oficial* de la provincia y en dos periódicos de gran circulación de la localidad en que radique la finca, y se verificará ante el Alcalde, sirviendo de tipo para ella el valor con que la finca aparezca en el Registro fiscal vigente, o, en su defecto, la tasación pericial.

Artículo 394. Realizada la subasta se adjudicará al mejor postor, quien entregará el importe de la misma y, además, habrá de constituir, a disposición del Ayuntamiento, en metálico, fondos públicos o hipoteca sobre la misma casa adquirida, una fianza que represente el coste de las obras que hayan de realizarse, debiendo contraer al mismo tiempo la obligación de la realización de dichas obras.

Artículo 395. A falta de postor, el Ayuntamiento podrá incautarse de la finca, entregando previamente al dueño el tipo de la subasta y quedando obligado a realizar la obra proyectada.

Artículo 396. Si se trata de la demolición de una casa, el acuerdo del Ayuntamiento se ajustará a lo que para casos análogos determinen las Ordenanzas municipales, y, en su defecto, al procedimiento señalado en los artículos 390 a 395 de este Reglamento, en cuanto sean aplicables.

Artículo 397. Las obras que se realicen como consecuencia de lo dispuesto en los artículos anteriores estarán exentas del pago de toda clase de impuestos y derechos.

#### Sección 3.ª.—Del saneamiento de grupos de casas.

Artículo 398. Cuando la denuncia se refiera a un grupo de casas, el plazo que se concede al Ayuntamiento para formular el plan de obras proyectado será de dos meses, ya él acompañará una Memoria detallada, en la que se razone su oportunidad y conveniencia, por los motivos especiales que afecten a la localidad, y el presupuesto total de los gastos, con la indicación circunstanciada de los recursos con que se cuente para cubrirlos.

Este presupuesto total será la suma de los que correspondan a cada una de las casas que compongan la manzana.

De estos documentos se enviará copia por duplicado al Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, quien enviará uno de ellos al Instituto de Reformas Sociales.

Artículo 399. El plan de obras proyectadas a que se refiere el artículo anterior se publicará, apenas formulado, en el *Boletín Oficial* de la provincia y en el *Diario de Avisos* de la población a que se refiere la reforma, si lo hubiera, y se notificará a los propietarios de las fincas a que afecte el plan, indicándoles, al mismo tiempo, la fecha y el periódico oficial en que se hubiese

publicado. Cuando el presupuesto de gastos arroje una cifra total de más de 50.000 pesetas, se insertará también el anuncio en la GACETA DE MADRID.

Dentro de los treinta días siguientes al de la inserción de los anuncios, los que se creyesen perjudicados con el plan de obras lo manifestarán en escrito fundamentado, dirigido al Ayuntamiento respectivo, quien informará acerca de todas las alegaciones que se le dirijan, y, constituyendo con todas ellas un expediente, lo remitirá al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, que, antes de resolver en definitiva, entrará a la Comisión permanente del Consejo de Estado y al Real Consejo de Sanidad.

Estos Cuerpos consultivos evacuarán su informe en el plazo máximo que en cada caso se fije.

Artículo 400. El Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, por sí o a propuesta de cualquiera de los Centros que informen, en el expediente, podrá devolver la propuesta al Ayuntamiento que la haya formulado, para que éste introduzca en el proyecto las modificaciones que se indiquen, dentro del plazo que se señale.

Cumplido este requisito por la Corporación municipal, el expediente seguirá el trámite indicado en el artículo anterior.

Artículo 401. Evacuados los trámites a que hacen referencia los artículos anteriores, se dictará el oportuno Real decreto aprobando, modificando o rechazando la propuesta formulada por el Ayuntamiento.

Las obras que se exijan en dicho Real decreto se considerarán como de utilidad pública para los efectos de la expropiación forzosa, siéndoles además aplicables los preceptos de la ley y de este Reglamento.

Artículo 402. Tan pronto como el Ayuntamiento respectivo reciba el traslado del Real decreto, en el que figure el plan de obras aprobado por el Gobierno, procederá a arbitrar los recursos necesarios para su ejecución. Al efecto, el Ayuntamiento podrá contratar un empréstito amortizable.

Artículo 403. El Ayuntamiento designará a amortizar este empréstito:

1.º El producto de la venta de los materiales de la demolición, o de los terrenos sobrantes, si a ello hubiere lugar.

2.º Los arbitrios especiales establecidos, previa aprobación del Gobierno.

3.º El producto de la venta al contado o a plazos y los alquileres de las viviendas que se reformen o edifiquen en lugar de las existentes.

Artículo 404. Los Ayuntamientos, para el cumplimiento de los planes de obras de saneamiento aprobadas por el Gobierno, antes de proceder al desalojamiento de las fincas a que dicho plan afecte, habilitarán viviendas a las que puedan trasladarse los inquilinos de las casas comprendidas en el proyecto.

Terminado el plazo concedido para desalojar las fincas, el Alcalde procederá al lanzamiento por medio de sus agentes.

Acto seguido se procederá a realizar las obras o demolición de las casas en los plazos y condiciones fijadas en el Real decreto de aprobación del proyecto.

Artículo 405. Cuando se trate del

saneamiento de grupos de casas, y en los casos de negligencia de los Ayuntamientos, bien para redactar el plan de obras a que se hace referencia en esta sección, bien para realizar y cumplir los proyectos aprobados, el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria les apercibirá para que en el plazo que se señale presenten el plan de obras de saneamiento o realicen el proyecto aprobado por el Ministerio.

Si, transcurrido el plazo fijado, no se hubieran cumplido las disposiciones del Ministro, éste, previo informe del Instituto de Reformas Sociales, podrá acordar, para capitales de provincia y poblaciones de más de 12.000 habitantes, el nombramiento de un Delegado que intervenga con carácter ejecutivo.

Artículo 406. El nombramiento de estos Delegados deberá recaer en personas profesionalmente aptas para el buen desempeño del servicio, libremente designadas por el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, pertenecan o no a Cuerpos facultativos del Estado. El cumplimiento de la comisión se entenderá ajeno, en su caso, a las funciones propias del Cuerpo de que proceda el Delegado, si bien éste recobrará después en su Escalafón la situación que le corresponda, contándose el tiempo de comisión en sus años de servicios al Estado.

Las dietas que hayan de percibir los Delegados se señalarán en la Real orden de su nombramiento, y no bajarán de 25 pesetas diarias ni excederán de 100.

También señalará dicha Real orden el plazo improrrogable en el cual el Delegado cumplirá la misión que se le confíe.

Artículo 407. Las atenciones que requiere la aplicación de las disposiciones contenidas en esta sección, en lo referente a los servicios de los Delegados, se satisfarán con cargo a la cantidad que figure para estos efectos en el presupuesto de gastos del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, de conformidad con lo determinado en el artículo 70 de la ley.

Artículo 408. Las funciones e intervención de los Delegados a que se refiere el artículo anterior tendrán por objeto:

1.ª Obligar a los Ayuntamientos a que procedan, sin excusa ni dilación, al cumplimiento de las obligaciones impuestas en los artículos de esta Sección, sujetándose en lo posible a la tramitación señalada en los mismos.

2.ª Cuidar de que se desaloje por vía administrativa las fincas insalubres, en los términos que se determinan en este Reglamento, previa la habilitación de viviendas.

3.ª Ejecutar por sí mismos cuando corresponda, de acuerdo con los preceptos de este Reglamento, respecto de la confección del plan de obras y Memoria adjunta, obras de demolición, reforma, higienización, habilitación de viviendas y demolición de las desalojadas que puedan considerarse como focos de infección.

Artículo 409. Los Delegados del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria asumirán, en todo caso, las funciones que en los artículos anteriores se atribuyen a los Ayuntamientos, y seguirán, en cuanto sea de aplicación, los trámites que en los mismos se establecen, pudiendo dichos Ayuntamientos recuperarias acreditando ante

el Ministerio la posibilidad de cumplir en los plazos legales las obligaciones a que se refiere este capítulo.

## CAPITULO XIV

### DE LAS SANCIONES

#### Sección 1.ª—De las infracciones y de su sanción.

Artículo 410. Las infracciones de la ley y de este Reglamento se castigarán con las sanciones determinadas en los artículos siguientes.

Artículo 411. Se impondrá la multa de 25 a 500 pesetas a los propietarios:

1.º Cuando no hayan puesto en los portales de las casas baratas el cuadro indicador de los alquileres que correspondan a cada cuarto, y del número máximo de personas que puedan habitar en cada uno de ellos y de los servicios a que tengan derecho.

2.º Cuando sin la debida autorización introduzcan en la distribución de las casas baratas alguna modificación de poca importancia, contraria a las condiciones exigidas por este Reglamento, sin perjuicio de restablecer las cosas al estado anterior.

3.º Cuando alquilen cuartos antes de obtener la autorización para ello.

4.º Cuando dediquen algún local a taller o tienda sin alcanzar la correspondiente autorización. Si no se pudiera conceder autorización para establecerlos, se obligará al propietario al cierre de dichos talleres y tiendas.

5.º Cuando, sin la necesaria autorización, den en alquiler alguna casa constituida en patrimonio familiar sin perjuicio de las demás sanciones que procedan.

6.º Cuando hayan construido casas para venderlas sometidas a la legislación anterior a la ley de 10 de Diciembre de 1921 y luego las den en arrendamiento, sin perjuicio de la obligación de pedir la autorización correspondiente y de respetar el alquiler que se les señale.

Igual sanción se impondrá a los particulares que hayan construido casas para habitarlas por sí mismos dentro del régimen anterior a la ley actual y las den en alquiler.

7.º Cuando empiecen la construcción de una casa barata sin haber obtenido la calificación condicional de la misma, o teniéndola no hayan dado el aviso que se exige en el capítulo II de este Reglamento.

8.º Cuando habiendo construido casas calificadas de baratas para sus obreros, se las alquilen a otros que no tengan derecho a ello, conforme al artículo 19 de este Reglamento, salvo el caso de excepción que en el mismo se consigna.

9.º Cuando obstruyan el servicio de inspección oficial de las casas baratas; y

10.º Cuando alteren las condiciones aprobadas para la venta o cesión de las casas, si la alteración no llevare aparejada la retirada de calificación.

Artículo 412. A los que vendan terrenos o casas en precio superior al autorizado se les impondrá la obligación de reintegrar, como multa, el duplo del exceso percibido, si el caso no llevare consigo la retirada de calificación de casa barata.

Artículo 413. A los propietarios que cobren alquileres superiores a los au-

La casa barata, se les castigará a que queden en el estado de los inquilinos, y además se les impondrá la multa del 20 por 100 de lo cobrado indebidamente.

Esta multa será del 50 por 100 cuando se trate de casas que gocen del beneficio de garantía de renta. En este caso, tanto la cantidad que hubiere de devolverse como la multa correspondiente, se deducirá de las entregas que hubieren de hacerse por la garantía de renta.

Artículo 414. A los propietarios que gocen del beneficio de la garantía de renta y no conserven la finca en debida forma hasta agotar la cantidad reservada para gastos ordinarios y extraordinarios de conservación, se les obligará a que hagan las reparaciones necesarias y se les impondrá una multa del 50 por 100 del importe de las mismas que será efectiva deduciendo-la de las entregas que hayan de realizarse.

Artículo 415. En los casos de suspensión o reducción del abono de intereses de préstamos u obligaciones a que se refiere el artículo 251, podrá imponerse a los propietarios, según la gravedad de la infracción, una multa que no exceda del duplo de los intereses que corrieran a cargo del Estado desde el momento en que se cometiere la infracción.

Artículo 416. Se impondrá la multa de 25 a 200 pesetas a los inquilinos en los siguientes casos:

1.º Cuando hayan subarrendado la casa alquilada para ellos, sin perjuicio de que desahucien la casa los subarrendatarios.

2.º Cuando consientan que ocupen una vivienda mayor número de personas que el autorizado como máximo en las respectivas calificaciones de las casas, salvo lo dispuesto en el artículo 130 de este Reglamento, sin perjuicio de desalojar el cuarto en el plazo que se les señale.

3.º A la familia del inquilino fallecido que se niegue a firmar nuevo contrato de arrendamiento, o, en otro caso, a desalojar la casa.

4.º A los inquilinos que se obstinen en obstar el servicio de inspección oficial de las casas baratas.

5.º A los arrendatarios que vendan bebidas alcohólicas en las tiendas de las casas baratas, si es en gran cantidad, o cuando, por pequeña que sea ésta, consientan que se consuman dentro de las mismas tiendas.

Artículo 417. Se impondrá multa de 100 a 250 pesetas a las Sociedades constructoras que se resistan a facilitar al Servicio de Casas baratas los datos de contabilidad que, según este Reglamento, deben de entregarse, y a las que no envíen el balance, la Memoria y la cuenta de pérdidas y ganancias que este Reglamento exige.

Artículo 418. Se impondrá multa de 250 a 500 pesetas a las Sociedades reconocidas como constructoras de casas baratas que no lleven su contabilidad con arreglo a lo dispuesto en este Reglamento.

Artículo 419. Se impondrá multa de 50 a 500 pesetas a las Sociedades cuyos Estatutos y Reglamentos hubieran sido debidamente aprobados si introdujeron en ellos cualquier modificación no autorizada expresamente, sin perjuicio de retirarse aquella aprobación si no pudieran ser aprobados.

Artículo 420. A las Sociedades reconocidas como constructoras de casas baratas que repartían beneficios superiores al tipo consentido por la ley de Casas baratas se les impondrá como multa, el duplo del exceso que se haya repartido. Cuando reincidan dos veces en esta falta se les podrá retirar la facultad de actuar como tales Sociedades constructoras de casas baratas.

Artículo 421. Cuando las Sociedades constructoras desnaturalicen los fines para los cuales fueron aprobados sus Estatutos o Reglamentos, se les retirará la facultad de actuar dentro del régimen de la ley de Casas baratas.

Artículo 422. Se retirará la calificación definitiva de casa barata:

1.º Cuando se desnaturalice la casa por no dedicarla a vivienda o a los fines sociales para los cuales fué aprobada.

2.º Cuando el propietario haya sufrido la imposición de más de tres multas por haber aumentado indebidamente los alquileres, si este aumento se hubiere realizado en la mayor parte de los cuartos de que conste la casa, y siempre que se le haya apercibido de que se le retiraría la calificación si en el plazo que se le señalase no reponía los alquileres a los tipos señalados reglamentariamente.

En este caso será potestativo retirar o no la calificación, sin perjuicio de seguir imponiendo las multas correspondientes.

3.º Cuando una casa constituida en patrimonio familiar sea transmitida por actos *inter vivos* o por testamento, sin la competente autorización a persona a quien no le correspondía este derecho, según la ley de Casas baratas.

4.º Cuando una casa barata familiar, sometida a la legislación anterior a la ley de 10 de Diciembre de 1921, pase a ser propiedad de una persona que no reúna las condiciones de beneficiario de casa barata.

5.º Cuando una misma persona haya obtenido calificación de barata para dos o más casas destinadas a vivienda propia, se retirarán las calificaciones de todas ellas.

6.º Cuando al propietario de una casa familiar se le retire la consideración de beneficiario por haberla conseguido ocultando que contaba con mayores ingresos que los señalados como máximos a los beneficiarios, o que procedían en más del 25 por 100 de sus bienes, y no de sueldo, salario o pensión.

7.º Cuando al que figure como propietario de una casa familiar se le retire la consideración de beneficiario por haberla conseguido no siendo el cabeza de familia, según lo dispuesto en este Reglamento.

8.º Cuando se venda una casa por precio superior al máximo consentido por la ley y el Reglamento en aquella localidad. En este caso, el responsable de la devolución de beneficios será el vendedor, salvo si se tratare de aquellos beneficios cuya devolución estuviera asegurada con garantía inscrita en el Registro de la Propiedad.

Artículo 423. La retirada de calificación definitiva de casa barata producirá los siguientes efectos:

1.º Cesarán desde aquel momento las exenciones de contribuciones, arbitrios e impuestos de todas clases de que viniera disfrutando y los benefi-

cios de abono de intereses y de garantía de renta.

2.º Tendrá que reintegrarse:

a) La subvención directa otorgada a la casa o la parte que correspondiera a ella, en el caso de que se hubiera concedido a otra finca mayor de la cual hubiere sido segregada;

Cuando hubieren transcurrido algunos años desde que se concedió la subvención a la fecha en que se radice la calificación, podrá limitarse la devolución a una parte alícuota de la cantidad recibida.

Si hubieren transcurrido veinte años, contados desde la fecha de la calificación definitiva, no se podrá obligar a la devolución;

b) Los arbitrios, impuestos y contribuciones devengados desde que se hubiere cometido la infracción hasta que se imponga la sanción;

c) Los impuestos de Derechos reales y transmisión de bienes, timbre del Estado y Aduanas relativos a los actos en que hubiere intervenido como parte la persona declarada culpable de la infracción que dé lugar a la retirada de la calificación;

d) El importe del préstamo concedido por el Estado, cuyo contrato se considerará rescindido por el hecho de la retirada de la calificación;

e) La diferencia entre la cantidad pagada al Estado como intereses desde que se cometió la infracción, y la cantidad que correspondería a ese mismo período, tomando como base de liquidación el interés a que el Estado haya emitido la Deuda pública para efectuar los préstamos.

Según la gravedad de la infracción, esta devolución podrá llegar al duplo de dicha diferencia;

f) El importe de los beneficios de abono de intereses y de garantía de renta que se hubieren percibido desde que se cometió la infracción.

Según la gravedad de la infracción, esta devolución podrá llegar al duplo de dichos beneficios.

Artículo 424. Se retirará la calificación condicional de casa barata:

a) Cuando no se hayan empezado las obras dentro del plazo señalado en la calificación, o de la prórroga, en su caso;

b) Cuando en la ejecución del proyecto aprobado se hayan cometido faltas graves que no sean subsanables, o que, siéndolo, no hayan sido corregidas en el plazo que se hubiera señalado.

Artículo 425. La retirada de la calificación condicional llevará consigo la obligación de reintegrar los beneficios recibidos del Estado, Mancomunidades, Provincias o Municipios, por virtud de las disposiciones legales relativas a casas baratas.

Artículo 426. Se retirará la aprobación dada a los terrenos en todos los casos comprendidos en el artículo 411 de este Reglamento.

Artículo 427. La retirada de la aprobación llevará consigo la obligación de reintegrar los beneficios recibidos en virtud de las disposiciones legales relativas a las casas baratas, procedentes del Estado, Mancomunidades, Provincia o Municipio.

Artículo 428. Las sanciones impuestas con arreglo a lo determinado en este capítulo, que lleven aparejadas la retirada de la aprobación de terrenos y de calificación condicional o definitiva

ya de casa barata, podrán condonarse parcialmente, teniendo en cuenta circunstancias que aconseje la equidad, siempre que exista informe favorable para ello del Instituto de Reformas Sociales y que la condonación se realice mediante acuerdo del Consejo de Ministros.

Artículo 429. Las infracciones análogas a las enumeradas en este capítulo se castigarán con sanciones análogas a las que se señalan en los artículos anteriores, imponiéndoselas a los propietarios, inquilinos o Sociedades que las hubieran cometido.

### Sección 2.ª—Del procedimiento, recursos y aplicación de las sanciones.

Artículo 430. La tramitación de las infracciones de la ley y del Reglamento corresponderá a las Juntas de Casas Baratas de la localidad en que se hubiere cometido la infracción y al Instituto de Reformas Sociales.

Corresponderá a las Juntas, cuando las infracciones se refieran a los siguientes casos:

Exceso en los ingresos de los inquilinos considerados como beneficiarios; omisión de la lista de alquileros de los cuartos y del número de personas que puedan habitar en cada uno; venta de bebidas alcohólicas, en las tiendas de las casas baratas; instalación de tiendas no autorizadas; admisión en casas construidas por los patronos para sus obreros, de personas que no trabajen a sus órdenes; elevación de alquileres; subarriendos; levas alteraciones en la distribución de las casas, y otros análogos.

En los demás casos corresponderá la tramitación al Instituto de Reformas Sociales. También corresponderá a éste, en los casos enumerados en el párrafo anterior, cuando no existiera Junta en la localidad en que se hubiere cometido la infracción.

Artículo 431. Cuando el Instituto tenga que instruir algunas diligencias fuera de Madrid, podrá delegar en el funcionario o Corporación que tenga por conveniente.

Los interesados podrán conferir su representación a cualquier persona mayor de edad que resida en la localidad donde se tramite el expediente.

Artículo 432. Los expedientes se incoarán de oficio o por denuncia. Esta se hará por escrito, habrá de ir firmada por cualquier persona mayor de edad, y se presentará ante la entidad que haya de tramitarla, según lo dispuesto en este capítulo, y si se presentase ante otra que fuera incompetente para conocer de ella, la que la reciba estará obligada a trasladarla a la entidad en quien radique la competencia.

Artículo 433. Luego que se tenga conocimiento de una infracción, se procederá lo antes posible a comprobarla, y si resultara cierta, y fuera subsanable, se requerirá al responsable de ella para que la corrija en el plazo que se señale, bajo apercibimiento de instruir contra él un expediente de infracción.

Artículo 434. Transcurrido el plazo, sin corregirla, se incoará el expediente de infracción, poniendo como cabeza del mismo las diligencias anteriores, las cuales se completarán con las que se estimen necesarias para determinar la infracción cometida.

El expediente así formado se pondrá de manifiesto al interesado para que, en el término de cincuenta días, presente por escrito la contestación a los cargos que se le hagan y proponga y practique la prueba que le convenga.

Este término podrá prorrogarse cuando lo requiera la índole de las pruebas o la distancia a que esté el lugar en donde hubieren de practicarse.

Artículo 435. Terminadas las pruebas y diligencias que se acuerden, las Juntas de Casas baratas remitirán el expediente al Instituto de Reformas Sociales, con un informe que contenga los correspondientes resultados, considerandos y la propuesta de la parte dispositiva, en la cual se harán constar los hechos que se consideren punibles, las circunstancias que concurren en ellos, las personas que sean declaradas responsables de los mismos y las sanciones que se impongan.

El Instituto de Reformas Sociales, luego de practicadas las pruebas y diligencias complementarias que estime convenientes, dictará su resolución en la misma forma de resultandos, considerandos y parte dispositiva.

Artículo 436. Cuando el Instituto hubiere tramitado el expediente, una vez que haya transcurrido el término de prueba y luego de practicadas las diligencias complementarias que estime convenientes, dictará su resolución en la forma determinada en el artículo anterior.

Artículo 437. Cuando la sanción que corresponda hubiere de modificarse o dejar sin efecto alguna Real orden del Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, el Instituto se limitará a elevar el expediente al Ministro, acompañado de su informe, que habrá de comprender todos los extremos exigidos en el artículo 435.

Artículo 438. Recibido el expediente por el Ministro, y practicadas las diligencias que éste acuerde en caso necesario, para mejor proveer, dictará Real orden comprensiva de los extremos señalados en el artículo 435.

Artículo 439. Contra las resoluciones del Instituto de Reformas Sociales podrá interponerse recurso de alzada, ante el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, en el plazo de treinta días.

Artículo 440. Contra las Reales órdenes relativas a sanciones podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en las casos en que proceda, según la ley relativa a esta jurisdicción.

Artículo 441. Luego que sea firme la resolución recaída, el Instituto de Reformas Sociales se encargará de su ejecución, adoptando las disposiciones que procedan y practicando lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en la misma resolución.

Artículo 442. Las multas se harán efectivas por la vía administrativa de apremio, y su importe ingresará en el Tesoro público.

Artículo 443. Cuando las resoluciones que se dicten en ejecución de este Reglamento afecten a los ingresos de los Ayuntamientos, Diputaciones provinciales o Mancomunidades, el Instituto dará traslado de ella a dichas Corporaciones. Igual traslado habrá de dar a las correspondientes oficinas de Hacienda cuando las resoluciones afecten a los ingresos del Estado.

## CAPITULO XV

### PRECEPTOS DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 444. Los concursos a que se refiere este Reglamento se anunciarán en la GACETA DE MADRID y en los Boletines Oficiales de las provincias, procurando darles la mayor publicidad mediante la Prensa. Igualmente se publicarán en la GACETA los informes emitidos por el Instituto y la resolución del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, acordando la distribución que se haya de dar a la consignación destinada a subvención directa.

Artículo 445. De las resoluciones que dicte el Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria sobre aprobación de terrenos y calificaciones condicionales y definitivas de casas baratas, así como de las retiradas, en su caso, de dichas aprobaciones y calificaciones, se remitirá trimestralmente una relación a los Gobernadores civiles, en la que se contengan las disposiciones dictadas en esta materia que afecten a la provincia de su mando, que deberán insertarse en el Boletín Oficial de la provincia.

Artículo 446. De la consignación que figure en los Presupuestos generales del Estado para el servicio especial de Casas baratas se destinará anualmente la cantidad que el Instituto acuerde para premios de los concursos que se convoquen con objeto de fijar los distintos tipos de edificación familiar más recomendables a los constructores de casas baratas, en cada región, y el material y dimensiones de que deben estar compuestos los elementos que entran en la edificación de las casas, para procurar el abaratamiento de los mismos por la fabricación en serie.

Artículo 447. En las subastas, en pliego cerrado, para las obras de construcción de casas baratas o de reforma o reconstrucción que, para el saneamiento de viviendas insalubres, realicen los Ayuntamientos, según los preceptos de la ley y de este Reglamento, los Sindicatos obreros legalmente constituidos serán preferidos por el tanto a los demás postores. Entre los Sindicatos concurrentes gozarán de preferencia los que tengan carácter cooperativo.

Los Sindicatos de distintos oficios podrán concertarse para acudir a las subastas a que se refiere el párrafo anterior.

Los Sindicatos están exentos de prestar fianza cuando la totalidad de la obra contratada no exceda de 30.000 pesetas, reduciéndose aquella a la mitad de lo establecido si la obra excediera de dicha cantidad.

Artículo 448. Se autoriza a las Cajas de Ahorros, Montes de Piedad, Banco Hipotecario y Sociedades de Seguros para que, sin necesidad de la reforma de sus Estatutos, inviertan sus fondos en la clase de Deuda pública a que hace referencia el artículo 1.º adicional de la ley.

Artículo 449. El Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, oyendo al Instituto de Reformas Sociales, resolverá las dudas a que dé lugar la aplicación de la ley y de este Reglamento.

Dicho Instituto será oído en las reformas ulteriores del presente Reglamento.

Artículo 450. Conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la ley, y sin

perjuicio de cuanto se establece en el artículo 373 de este Reglamento, el Ministro de Trabajo, Comercio e Industria ejercerá en todo caso la alta inspección de los Servicios de Casas baratas.

Aprobado por S. M.  
Madrid, 8 de Julio de 1922.—El Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, Abilio Calderón.

## ADMINISTRACION CENTRAL

### MINISTERIO DE HACIENDA

#### DIRECCION GENERAL DE LA DEUDA Y CLASES PASIVAS

Este Centro directivo ha acordado que el día 1.º de Agosto próximo se abra el pago de la mensualidad corriente a las Clases activas, pasivas, Clero y Religiosas en clausura que perciben sus haberes y asignaciones en esta Corte, en las provincias del Reino y Tesorería de la Dirección general de la Deuda y Clases pasivas.

Al propio tiempo se pone en conocimiento de los respectivos Centros oficiales que la asignación del material se abonará sin previo aviso el día 7 del mismo mes.

Madrid, 27 de Julio de 1922.—El Director general, Juan Ródenas.

Los individuos de Clases Pasivas que tienen consignado el pago de sus haberes en la Pagaduría de esta Dirección, pueden presentarse a percibir la mensualidad corriente desde las diez de la mañana a dos de la tarde y de tres a cinco de la tarde, en los días y por el orden que a continuación se expresan:

Día 1.º de Agosto de 1922.

Montepío militar: Letras A a F.—Jubilados.

Día 2.

Montepío militar: Letras G a K.—Montepío civil: Letras A y B.—Cesantes. Excedentes. Secuestros. Remuneratorios. Generales. Coroneles. Tenientes Coroneles. Comandantes.

Día 3.

Montepío militar: Letras L y M.—Montepío civil: Letras C a F.—Plana mayor de Jefes, Capitanes y Tenientes.

Día 4.

Montepío Militar: Letras N a R.—Montepío civil: Letras G a M.—Marina. Sargentos. Cabos. Plana mayor de tropa.

Día 5.

Montepío militar: Letras S a Z.—Montepío civil: Letras N a Q.—Sol-

Días 7 y 8.

Altas, Extranjero, Supervivencias y todas las nóminas sin distinción.

Día 9.

Retenciones.

Observaciones. 1.º No se abonará haber ni pensión alguna sin que los perceptores exhiban al pagador las nominillas o papeletas de cobro.

2.º Las viudas y huérfanos deberán entregar en la Pagaduría, en

el momento del cobro, los certificados de existencia y estado expedidos por los Jueces municipales del distrito a que pertenezcan, desde el día 25 del actual en adelante.

3.º No se admitirá certificado alguno que carezca de la declaración suscrita por el interesado o interesados si son dos o más los participantes, de que no perciben otro haber de fondos generales, provinciales, municipales, ni pasivos de la Real Casa, debiendo los apoderados estampar su firma al pie de la propia declaración como garantía de que han recibido el citado documento directamente de su poderdante y de que responden de la identidad de las firmas de los mismos.

4.º Los apoderados de acreedores que por su categoría justifiquen mediante oficio, estamparán en él su firma con igual objeto.

5.º Los que justifiquen fuera de esta Corte, tendrán cuidado de expresar en el justificante, no sólo el pueblo, sino también la provincia a que éste corresponda.

6.º Cuando algún perceptor no sepa firmar, lo harán a su ruego y presencia y a satisfacción del Pagador, dos particulares que perciban haberes, o dos contribuyentes, haciendo constar la clase a que pertenezcan.

7.º Para el pago de retenciones se exigirá a todos los acreedores que perciban desde tres en adelante la presentación del justificante de haber satisfecho el último trimestre de la contribución industrial como prestamista; llenando igual requisito los que cobren como apoderados de un prestamista. Los que alegasen no haber hecho operaciones de préstamo con posterioridad a la fecha del último recibo, lo justificarán presentando la papeleta de su baja en esta industria. Los representantes de Bancos o Sociedades anónimas que prestan sobre sueldos y pensiones autorizados por sus estatutos, deberán acreditar el cobro de las retenciones hechas a su favor que los establecimientos acreedores se hallan al corriente en el pago a la Hacienda de la contribución que les corresponde.

Madrid, 27 de Julio de 1922.—El Director general, Arturo Forcat.

La subasta celebrada en el día de hoy para la adquisición y amortización de Deuda perpetua al 4 por 100 interior ha sido declarada desierta por falta de licitadores.

Madrid, 27 de Julio de 1922.—El Director general, Arturo Forcat.

#### TRIBUNAL DE CUENTAS DEL REINO

Habiéndose formado expediente al Oficial de tercera clase de este Tribunal D. Adolfo Agustín Martínez Gamboa, con motivo de las faltas de asistencia a la oficina que lleva cometidas desde 31 de Marzo último, y acordado se le ponga de manifiesto dicho expediente, para que dentro de ocho días exponga lo que crea conveniente a su defensa, sin que haya pedido notificársele dicho acuerdo personalmente por no haberse hallado en su domicilio al intentar verificarlo, se le emplaza por medio del presente, que ha de

publicarse en los periódicos oficiales, para que en el término indicado comparezca a exponer lo que juzgue pertinente en descargo de dichas faltas.

Madrid, 14 de Julio de 1922.—El Secretario general, José María de Rebes.

## MINISTERIO DE INSTRUCCION PÚBLICA Y BELLAS ARTES

### SUBSECRETARIA

Por Reales órdenes, fecha de ayer, han sido ascendidos: D. Juan Carrasco Cherp, a Oficial de Administración de primera clase de la Secretaría de este Ministerio, con el sueldo anual de 5.000 pesetas, con arreglo a lo que dispone el apartado b) de la letra E) del artículo 4.º del Reglamento de 7 de Septiembre de 1918; D. Miguel Piedra y García, a Oficial de Administración de segunda, afecto a la Escuela Industrial de Vigo, con el de 4.000, en virtud de antigüedad; D. Francisco Fernández Nieto, a Oficial de Administración de tercera clase, de la Secretaría de este Ministerio, con el de 3.000, de conformidad con lo que previene la base 3.ª de la ley de 22 de Julio de 1918, por contar más años de servicios al Estado, en destino de plantilla de tallada en presupuestos, y D. Emilio López de la Rosa y Carbajosa, a Auxiliar de primera clase, afecto al Instituto general y técnico de San Isidro, con el de 2.500 y 500 de gratificación, en virtud de antigüedad.

Lo que se publica en la GACETA DE MADRID en cumplimiento de lo que dispone el artículo 46 del Reglamento de 28 de Mayo de 1915. Madrid, 18 de Julio de 1922.—El Subsecretario, Castel.

## MINISTERIO DE TRABAJO, COMERCIO E INDUSTRIA

### COMISARIA GENERAL DE SEGUROS

De acuerdo con lo preceptuado por el artículo 118 del Reglamento de Seguros de 2 de Febrero de 1912, se hace saber al público en general y asegurados en particular que la Sociedad de Seguros marítimos portuguesa "Companhia General de Seguros", por acuerdo de su Consejo de Administración fecha 25 de Enero del corriente año, ha procedido voluntariamente a la liquidación de sus negocios en España, y se fija el plazo de un mes, a contar de esta fecha, para que puedan presentar en esta Comisaría general cuantas reclamaciones crean oportunas todos aquellos que se consideran perjudicados, transcurrido el cual se eliminará a la expresada Sociedad del registro de las inscritas y será incluida en el índice de las que se hallan en liquidación.

El liquidador designado por la Sociedad es D. José Jerez Mur y la oficina liquidadora queda instalada en Madrid, Puerta del Sol, número 15, tercero izquierda.

Madrid, 6 de Julio de 1922.—El Comisario general, Marqués de Arana.